

Årsredovisning för
Brf Söderängarna 2 i Örebro
769630-0925

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Söderängarna 2 i Örebro, 769630-0925, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-21 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-05-29.

Föreningen har sitt säte i Örebro län, Örebro kommun.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen har 32 bostadslägenheter i Örebro med en total BOA på 2121 m². Köpekontraktet för fastigheten Örebro Kamomillen 11 tecknades 2017-12-12. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2019-04-25. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring fram till 2022-08-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2021-01-01 - 2021-12-31:

Peter Jarrah	Ordförande	2021-01-01 - 2021-12-31
Clara Bakir	Ledamot	2021-01-01 - 2021-12-31
Madeleine Larsson	Ledamot	2021-01-01 - 2021-12-31
Karin Sundin	Ledamot	2021-08-01 - 2021-12-31
Maria Ekström	Ledamot	2021-08-01 - 2021-12-31
Gabriella Saume	Suppleant	2021-01-01 - 2021-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2021 haft 5 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2021-05-14.

Under räkenskapsåret 2020 har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Support AB.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 32

Överlåtelse under året: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 50

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 617 678	1 563 515	502 370	-
Resultat efter finansiella poster	-166 040	-8 522	-71 393	-
Soliditet, %	67	67	56	-
Lån per kvm bostadsyta	13 722	13 916	14 110	-
Årsavgift per kvm bostadsyta	685	685	685	-

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat- resultat	Årets resultat
Vid årets början	42 420 000	18 615 000	21 210	-92 603	-8 522
Omföring av fg års resultat				-8 522	8 522
Yttre underhållsfond			63 630	-63 630	
Årets resultat					-166 040
Vid årets slut	42 420 000	18 615 000	84 840	-164 755	-166 040

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	-164 755
Årets resultat	-166 040
Totalt	-330 795
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning yttre underhållsfond	63 630
Balanseras i ny räkning	-394 425
Totalt	-330 795

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 617 678	1 563 515
Övriga rörelseintäkter	2	1	282 074
Summa rörelseintäkter		1 617 679	1 845 589
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-769 421	-801 832
Externa rörelsekostnader		-65 356	-76 225
Personalkostnader		-	-32 855
Avskrivningar		-616 333	-616 332
Summa rörelsekostnader		-1 451 110	-1 527 244
Rörelseresultat		166 569	318 345
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106	-
Räntekostnader		-332 715	-326 867
Summa finansiella poster		-332 609	-326 867
Resultat efter finansiella poster		-166 040	-8 522
Resultat före skatt		-166 040	-8 522
Årets resultat		-166 040	-8 522

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	89 524 891	90 141 224
Summa materiella anläggningstillgångar		89 524 891	90 141 224
Summa anläggningstillgångar		89 524 891	90 141 224
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 843	1 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	68 137	65 802
Summa kortfristiga fordringar		80 980	67 002
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		599 832	522 337
Summa kassa och bank		599 832	522 337
Summa omsättningstillgångar		680 812	589 339
SUMMA TILLGÅNGAR		90 205 703	90 730 563

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		42 420 000	42 420 000
Upplåtelseavgifter		18 615 000	18 615 000
Yttre underhållsfond		84 840	21 210
Summa bundet eget kapital		<u>61 119 840</u>	<u>61 056 210</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-164 755	-92 603
Årets resultat		-166 040	-8 522
Summa fritt eget kapital		<u>-330 795</u>	<u>-101 125</u>
Summa eget kapital		<u>60 789 045</u>	<u>60 955 085</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	<u>14 290 620</u>	<u>29 104 976</u>
Summa långfristiga skulder		14 290 620	29 104 976
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 814 356	411 512
Leverantörsskulder		110 586	83 973
Övriga skulder	7	2 296	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>198 800</u>	<u>175 017</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>15 126 038</u>	<u>670 502</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>90 205 703</u>	<u>90 730 563</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-166 040	-8 522
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	616 333	616 332
	<u>450 293</u>	<u>607 810</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	450 293	607 810
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-13 965	2 348 544
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar på Peab		163 312
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	52 679	-2 658 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten	489 007	461 180
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-411 512	-9 103 275
Inbetalda insatser		4 075 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-411 512	-5 028 275
Årets kassaflöde	77 495	-4 567 095
Likvida medel vid årets början	522 337	5 089 432
Likvida medel vid årets slut	599 832	522 337

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet, justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	1 356 457	962 107
P-Plats	100 181	99 000
Garantiersättning	91 842	492 393
Överlåtelseavgifter	4 760	5 915
Pantsättningsavgifter	952	938
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 573	2 762
Avgift för övernattningslägenhet		400
Övriga debiterade kostnader	59 913	
Summa	1 617 678	1 563 515

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Försäkringsersättning		282 074
Öresavrundning	1	
Summa	1	282 074

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	134 138	134 377
Driftskostnader	61 236	231 460
Vidarefakturerade kostnader	5 712	
Hiss	35 039	42 135
Elkostnad	74 660	51 550
Värme	174 011	131 364
Vatten och avlopp	56 771	
Sophämtning	38 451	49 095
Fastighetsförsäkring	19 736	21 473
Hemsida	2 512	2 512
Bygglovs-kostnader	10 000	
Triple plays	105 672	137 866
Vinterunderhåll	51 483	
Summa	769 421	801 832

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	90 963 000	90 963 000
Summa	90 963 000	90 963 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-821 776	-205 444
-Årets avskrivning enligt plan	-616 333	-616 332
Summa	-1 438 109	-821 776
Redovisat värde vid årets slut	89 524 891	90 141 224
Varav byggnader	72 521 891	73 138 224
Varav mark	17 003 000	17 003 000
Summa	89 524 891	90 141 224
Taxeringsvärde byggnader	36 000 000	36 000 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	48 000 000	48 000 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	10 853	10 508
Fastighetsförvaltning	23 207	22 686
Tripple Play	21 736	21 687
Fastighetsförsäkring	12 341	10 921
Summa	68 137	65 802

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Vilkorsdag	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken Stadshypotek	1,19%	2024-12-01	14 290 620	14 515 080
Handelsbanken Stadshypotek	0,80%	2022-12-01	14 402 844	14 589 896
Summa			28 693 464	29 104 976

Under 2021 kommer amortering ske med 411 512kr.

Not 7 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Tillgodo medlemmar	2 296	
Summa	2 296	

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda årsavgifter	122 218	100 986
Revisionsarvode	19 313	18 750
El	10 017	
Värme	31 094	22 426
Upplupna räntor	9 402	
Arvoden		25 000
Arbetsgivaravgifter		7 855
Snöröjning	6 756	
Summa	198 800	175 017

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	29 928 000	29 928 000
Summa	29 928 000	29 928 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser *Inga* *Inga*

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Peter Jarrah
Styrelseordförande

Clara Bakir
Styrelseledamot

Madeleine Larsson
Styrelseledamot

Maria Ekström
Styrelseledamot

Karin Sundin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Christian Borg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557467537101

Dokument

BRF Söderängarna 2 ÅR 2021

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2022-04-20 14:51:28 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2022-05-02 13:15:59 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab Utveckling AB

Org. nr 559283-3726

esignering@peab.se

Signerande parter

Clara Bakir (CB1)

ClaraBakir@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CLARA BAKIR"

Signerade 2022-04-20 15:13:38 CEST (+0200)

Maria Ekström (ME)

ekstroemm@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA EKSTRÖM"

Signerade 2022-04-21 21:43:50 CEST (+0200)

Karin Sundin (KS)

karin@ordbehandlarna.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Karin Linda Kristina Sundin"

Signerade 2022-04-25 00:48:12 CEST (+0200)

Peter Jarrah (PJ)

peter@cleverex.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Jarrah"

Signerade 2022-04-22 14:08:34 CEST (+0200)

Christian Borg (CB2)

christian.borg@se.ey.com

Madeleine Larsson (ML)

Madeleine.Larsson@dormy.se



Verifikat

Transaktion 09222115557467537101



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
CHRISTIAN BORG"
Signerade 2022-05-02 13:15:59 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofie Madeleine Larsson"
Signerade 2022-04-20 14:53:09 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

