

Årsredovisning

BRF Vargen nr 7

726000-1776

Styrelsen för BRF Vargen nr 7 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 - 6 |
| - Noter | 7 - 8 |
| - Underskrifter | 8 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanentboende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings Kommun.

Föreningen äger fastigheten Varghonan 7. På fastigheten finns 1 byggnad med 6 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1964. Fastigheten är belägen på Södra Apollovägen 47 i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten består av 2 lägenheter om 2 Rok, 4 lägenheter om 4 Rok
Total tomtarea är 1688 kvm och total bostadsarea är 488 kvm.

Årets och föregående års taxeringsvärde är 6 019 000 kr

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Andrea Prins, Ordförande

Fredrik Johansson, Ledamot och sekreterare

Yvonne Ederam, Ledamot och kassör

Karolina Borring, Ledamot

Saleem Shaba, suppleant

Föreningens årsavgifter höjdes 2017-01-01 med 5 %. Under 2018-2021 har den varit oförändrad.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 517 kr/kvm/år.

Inga borgensåtagande utöver egna inteckningar och lån belastar fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under detta räkenskapsår har inga större renoveringar gjorts. Men under året 2020 har dörrar bytts ut till lägenheter, källare, vind och entréparti. Det har satts i säkerhetsdörrar RC3 i brandklass EI 30 med ljudreduktion och inbrottskydd enl. SS EN-1627 med svenska lås enl. SSF 1078. Det har även i samband med detta monterats 7 st fastighetsboxar försedda med postens centrallås samt tidningshållare vid varje lägenhetsdörr.

Fjärrvärmecentralen byttes även ut under 2020.

Medlemsinformation

Föreningens beläning

Föreningens skulder för fastighetslån till Handelsbanken uppgår per 2021-12-31 till 1 352 300 kr. Fördelat på 488 kvadratmeter bostadsyta är lånebelastningen för medlemmarna 2771 kr per kvadratmeter. Värdet under 5000 kr per kvadratmeter anses som bra..

Föreningens skuldkvot, dvs lånen i förhållande till medlemsavgifterna, är 5,20. Måttet visar på föreningens räntekänslighet och säger i detta fallet att om räntorna stiger 1 % behöver föreningen höja avgiften med 5,20 % för att täcka den ökade kostnaden. Värdet under 10 anses som bra.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 | 1801-1812 | 1701-1712 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 260 | 269 | 268 | 262 | 260 |
| Resultat efter finansiella poster | -6 | -211 | -22 | -6 | 7 |
| Soliditet % | -57 | -55 | -33 | -29 | -27 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems- insatser | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|----------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 77 000 | -364 333 | -210 713 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -210 713 | 210 713 |
| Årets resultat | | | -5 820 |
| Belopp vid årets utgång | 77 000 | -575 046 | -5 820 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -575 046 |
| Årets resultat | -5 820 |
| Summa | -580 866 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Balanseras i ny räkning | -580 866 |
| Summa | -580 866 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 260 040 | 269 354 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 260 040 | 269 354 |
| Rörelsekostnader | | |
| Fastighetskostnader | -216 306 | -427 156 |
| Övriga externa kostnader | -8 763 | -14 247 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -17 268 | -17 268 |
| Summa rörelsekostnader | -242 337 | -458 671 |
| Rörelseresultat | 17 703 | -189 317 |
| Finansiella poster | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -23 523 | -21 396 |
| Summa finansiella poster | -23 523 | -21 396 |
| Resultat efter finansiella poster | -5 820 | -210 713 |
| Resultat före skatt | -5 820 | -210 713 |
| Årets resultat | -5 820 | -210 713 |

BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

725 248

742 516

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

725 248

742 516

Summa anläggningstillgångar

725 248

742 516

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

740

–

Övriga fordringar

10 247

9 759

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 987

9 759

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

146 308

147 324

Summa kassa och bank

146 308

147 324

Summa omsättningstillgångar

157 295

157 083

SUMMA TILLGÅNGAR

882 543

899 599

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | 77 000 | 77 000 | |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | 77 000 | 77 000 | |
| | | | |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | -575 046 | -364 333 | |
| Årets resultat | -5 820 | -210 713 | |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | -580 866 | -575 046 | |
| | | | |
| Summa eget kapital | -503 866 | -498 046 | |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5, 6 | 1 331 400 | 1 352 300 |
| | | | |
| Summa långfristiga skulder | 1 331 400 | 1 352 300 | |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 20 900 | 20 900 | |
| Skatteskulder | 812 | 698 | |
| Upplupna kostn och förutbet int | 33 297 | 23 747 | |
| | | | |
| Summa kortfristiga skulder | 55 009 | 45 345 | |
| | | | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 882 543 | 899 599 | |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

| | | | |
|-------|--|----------------|----------------|
| Not 2 | Driftskostnader | 2021 | 2020 |
| | Fastighetsel | 10 202 | 9 287 |
| | Uppvärmning | 75 432 | 64 818 |
| | Vatten | 26 562 | 24 728 |
| | Sophämtning | 7 356 | 12 398 |
| | Fastighetsförsäkring | 8 164 | 8 278 |
| | Com Hem/Tele2 | 9 385 | 9 261 |
| | Fastighetsskatt | 8 754 | 8 574 |
| | Summa | 145 855 | 137 344 |
| Not 3 | Byggnader och mark | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 863 392 | 863 392 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 863 392 | 863 392 |
| | Ingående avskrivningar | -120 876 | -103 608 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -17 268 | -17 268 |
| | Utgående avskrivningar | -138 144 | -120 876 |
| | Redovisat värde | 725 248 | 742 516 |
| Not 4 | Inventarier, verktyg och installationer | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 29 735 | 29 735 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 29 735 | 29 735 |
| | Ingående avskrivningar | -29 735 | -29 735 |
| | Utgående avskrivningar | -29 735 | -29 735 |
| | Restvärde enligt plan vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 5 | Långfristiga skulder | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 1 247 800 | 1 268 700 |

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------|---------------------------------|------------------|------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 1 407 000 | 1 407 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 1 407 000 | 1 407 000 |

Not 7 Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod
Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 50 år
Inventarier, verktyg 5 år

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen planerar att byta ut samtliga garagedörrar mot portar nästa räkenskapsår

UNDERSKRIFTER

Jönköping 2022-03-31



Andrea Prins



Fredrik Johansson



Yvonne Ederam



Karolina Borring