

Årsredovisning 2021

BRF CIRKELHÖJDEN

769630-9025



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF CIRKELHÖJDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

| | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Noter | 11 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-18 hos Bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Strykmåttet 4 byggdes 1947 och har värdeår 1947. Byggnadens totalyta är 3200 kvm varav 3081 kvm utgör lägenhetsyta och 101 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 2671. Föreningen äger inte marken utan har ett tomträttsavtal med Stockholm Stad som gäller till och med 2026-12-31.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|-------------------|------------|
| Johan Larsson | Ledamot |
| Ralf Aspholm | Ordförande |
| Jonas Gren | Ledamot |
| Rasmus Birgersson | Ledamot |
| David Larsson | Ledamot |
| Siri Sigge | Ledamot |
| Per Larsson | Suppleant |

VALBEREDNING

Johan Larsson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Johan Hultgren Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21 juni 2021.

Styrelsen har haft 7 protokollförda sammanträden. Styrelsen har under året arbetat med att sätta rutiner samt få en helhetsbild över ekonomi och underhåll av fastigheten.

Föreningen har inte haft anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

Byggnadens tekniska status

| Genomförda Åtgärder: | ÅR |
|--|------|
| Fasad | 2016 |
| Resterande 10 VA och AV stammar | 2016 |
| Trapphusen | 2016 |
| Delar av tak renoverade | 2016 |
| Taket bytt | 2021 |
| Ny kompressor installerad till bergvärmepump | 2021 |
| Elservis installerad (dock ej i bruk pga problem med inkommande elkabel) | 2021 |
| Planerade Åtgärder: | |
| Elstigar | |
| Nya tvättmaskiner | |
| Installera ytterligare en bergvärmepump | |
| Se över hanteringen av matavfall | |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Taxeringsvärdet för fastigheten år 2020 är 49 106 000 kr varav 19 855 000 kronor avser mark och 29 251 000 kronor byggnad (bostäder 28 345 000 kronor samt lokaler 906 000 kronor).

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av NABO AB (f.d. Rådrum AB). Den tekniska förvaltningen har skötts av SFAB Fastighetsförvaltning.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen har arbetat med planer för ekonomi samt fastighetsåtgärder.
- Radonmätning har visat på för höga värden i några lägenheter.
- En vattenskada har skett i en hyreslägenhet, utredning pågår.
- Takbyte har genomförts under året
- Lånet hos Ålandsbanken har förnyats, amortering på lånet har påbörjats

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 728 | 2 637 | 2 512 | 2 592 |
| Resultat efter fin. poster | -3 417 | -380 | -1 338 | -2 121 |
| Soliditet, % | 57 | 55 | 55 | 56 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2020-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2021-12-31 |
|-----------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| Insatser | 70 684 | - | - | 70 684 |
| Upplåtelseavgifter | 12 548 | - | - | 12 548 |
| Fond, yttre underhåll | 287 | - | 96 | 383 |
| Balanserat resultat | -6 781 | -380 | -96 | -7 256 |
| Årets resultat | -380 | 380 | -3 417 | -3 417 |
| Eget kapital | 76 359 | 0 | -3 417 | 72 942 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | -7 256 |
| Årets resultat | -3 417 |
| Totalt | -10 673 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 96 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -383 |
| Balanseras i ny räkning | -10 386 |
| | -10 673 |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 2 728 | 2 637 |
| Rörelseintäkter | | 0 | 123 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 728 | 2 760 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-7 | -3 700 | -1 118 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -162 | -75 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 267 | -1 267 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 129 | -2 461 |
| RÖRELSERESULTAT | | -2 402 | 299 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -1 016 | -680 |
| Summa finansiella poster | | -1 015 | -679 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -3 417 | -380 |
| ÅRETS RESULTAT | | -3 417 | -380 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 133 428 | 134 688 |
| Maskiner och inventarier | 11 | 38 | 45 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 133 466 | 134 733 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 12 | 50 | 50 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 50 | 50 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 133 516 | 134 783 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 25 | 16 |
| Övriga fordringar | 13 | -5 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 103 | 97 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 123 | 114 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 385 | 3 317 |
| Summa kassa och bank | | 1 385 | 3 317 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 508 | 3 431 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 135 024 | 138 214 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 83 232 | 83 232 |
| Fond för yttre underhåll | | 383 | 287 |
| Summa bundet eget kapital | | 83 615 | 83 520 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -7 256 | -6 781 |
| Årets resultat | | -3 417 | -380 |
| Summa fritt eget kapital | | -10 673 | -7 160 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 72 942 | 76 359 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 53 400 | 53 400 |
| Leverantörsskulder | | 240 | 65 |
| Skatteskulder | | 160 | 156 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 7 927 | 7 922 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 356 | 312 |
| Summa kortfristiga skulder | | 62 082 | 61 855 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 135 024 | 138 214 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Cirkelhöjden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--------------------------|--------|
| Byggnad | 0,89 % |
| Maskiner och inventarier | 10 % |
| Fastighetsförbättringar | 3,33 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2021 | 2020 |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Hysesintäkter, bostäder | 842 | 849 |
| Hysesintäkter, lokaler | 55 | 54 |
| Hysesintäkter, p-platser | 19 | 16 |
| Intäktsreduktion | -12 | 0 |
| Årsavgifter, bostäder | 1 758 | 1 702 |
| Övriga intäkter | 67 | 141 |
| Summa | 2 728 | 2 760 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2021 | 2020 |
|---------------------------|------------|------------|
| Besiktning och service | 10 | 5 |
| Fastskötsel/städ tjänster | 564 | 282 |
| Trädgårdsarbete | 8 | 2 |
| Övrigt | 30 | 7 |
| Summa | 612 | 296 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2021 | 2020 |
|---------------------|------------|-----------|
| Reparationer | 135 | 78 |
| Tvättstuga | 4 | 0 |
| Summa | 139 | 78 |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2021 | 2020 |
|--|--------------|----------|
| Takbyte båda huskropparna. Avslutat 2021 | 2 033 | 0 |
| Summa | 2 033 | 0 |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 364 | 249 |
| Sophämtning | 54 | 44 |
| Uppvärmning | 154 | 104 |
| Vatten | 65 | 70 |
| Summa | 637 | 466 |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar | 34 | 33 |
| Fastighetsskatt | 81 | 79 |
| Kabel-TV | 12 | 12 |
| Tomträttsavgälder | 153 | 153 |
| Summa | 280 | 278 |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------------|-----------|
| Juridiska kostnader | 28 | 0 |
| Kameral förvaltning | 84 | 81 |
| Konsultkostnader | 0 | 10 |
| Revisionsarvoden | 20 | -26 |
| Övriga förvaltningskostnader | 30 | 10 |
| Summa | 162 | 75 |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2021 | 2020 |
|---|--------------|------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 015 | 679 |
| Övriga räntekostnader | 1 | 1 |
| Summa | 1 016 | 680 |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 139 896 | 139 896 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 139 896 | 139 896 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -5 208 | -3 947 |
| Årets avskrivning | -1 261 | -1 261 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -6 469 | -5 208 |
| Utgående restvärde enligt plan | 133 428 | 134 688 |

| Taxeringsvärde | | |
|------------------------|---------------|---------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 29 251 | 29 251 |
| Taxeringsvärde mark | 19 855 | 19 855 |
| Summa | 49 106 | 49 106 |

| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 66 | 66 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 66 | 66 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -21 | -14 |
| Avskrivningar | -7 | -7 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -27 | -21 |
| Utgående restvärde enligt plan | 38 | 45 |

| NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| Aktier och andelar | 50 | 50 |
| Summa | 50 | 50 |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Summa | 0 | 0 |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| Försäkringspremier | 37 | 34 |
| Förvaltning | 23 | 21 |
| Kabel-TV | 3 | 3 |
| Tomträtt | 38 | 38 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2 | 1 |
| Summa | 103 | 97 |

| NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats 2021-12-31 | Skuld 2021-12-31 | Skuld 2020-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Ålandsbanken | 2021-03-30 | 1,38 % | 53 400 | 53 400 |
| Summa | | | 53 400 | 53 400 |

Varav kortfristig del 53 400

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

| NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beräknat revisionsarvode | 10 | 0 |
| El | 77 | 37 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 234 | 231 |
| Vatten | 12 | 12 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 23 | 33 |
| Summa | 356 | 312 |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckning | 53 400 | 53 400 |
| Summa | 53 400 | 53 400 |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Ommätning av radon i lägenheter med för höga värden gav för höga värden, kontakt ska tas med konsult gällande åtgärder - Vattenskadan kan ha uppstått till följd av en olovlig renovering, undersökning pågår angående vilka åtgärder som ska vidtas

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

David Larsson
Ledamot

Johan Larsson
Ledamot

Jonas Green
Ledamot

Ralf Aspholm
Ordförande

Rasmus Birgersson
Ledamot

Siri Sigge
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Johan Hultgren
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.06.2022 14:45

SENT BY OWNER:

Sofia Ågren • 15.06.2022 07:36

DOCUMENT ID:

S1xJWxxDtq

ENVELOPE ID:

SJk-xlvYq-S1xJWxxDtq

DOCUMENT NAME:

Brf Cirkelhöjden, 769630-9025 - Ej undertecknad årsredovisning 2021 (2).pdf

16 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. RASMUS BIRGERSSON rasmus.birgersson@gmail.com | Signed Authenticated | 15.06.2022 10:14 15.06.2022 10:13 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 10/10/1995) IP: 188.149.157.33 |
| 2. RALF ASPHOLM ralf.aspholm@datacom.se | Signed Authenticated | 15.06.2022 11:11 15.06.2022 08:52 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 28/06/1957) IP: 78.67.135.211 |
| 3. Johan Rasmus Larsson johan.larsson@plkonsult.se | Signed Authenticated | 15.06.2022 21:38 15.06.2022 21:37 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 31/03/1993) IP: 83.253.134.203 |
| 4. Per David Kristoffer A Larsson larson91david@gmail.com | Signed Authenticated | 17.06.2022 08:29 17.06.2022 08:29 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 19/08/1991) IP: 90.129.209.182 |
| 5. SIRI SIGGE sirilovisa@gmail.com | Signed Authenticated | 17.06.2022 08:53 15.06.2022 09:28 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 11/07/1988) IP: 192.36.202.254 |
| 6. JONAS GREN gren.jonas@hotmail.com | Signed Authenticated | 22.06.2022 12:55 22.06.2022 12:54 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 11/09/1978) IP: 84.216.166.138 |
| 7. JOHAN HULTGREN johan@faseko.se | Signed Authenticated | 24.06.2022 14:45 24.06.2022 14:43 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 11/04/1974) IP: 104.28.45.52 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed