

Årsredovisning 2021

BRF HÖGKLIPPAN 1

769605-5644



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÖGKLIPPAN 1

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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 kommit 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.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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

Föreningen registrerades 2000-03-31.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Högklippan 1 på adressen Kinnekullevägen 20-24 i Bromma. Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 931 kvm och 12 lokaler om 174 kvm.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Yvonne Philipsson	Ordförande
Johan Ståhlspets	Ledamot
Carl Johansson	Ledamot
Anna Gunér	Suppleant
Cristian Petersson	Suppleant
Niklas Tengblad	Suppleant

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening

VALBEREDNING

Marcus Wallén och Henrik Hansson

REVISORER

Lena Darås Revisor

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2018 Ommålning av utsida fönster
- 2016 Vindisolering
- 2003 Tvättstugor: Maskiner och ytskikt
- 2002 Balkonger och balkongräcken renoverades
- 2002 Alla lägenheters kök och duschrum renoverades
- 2002 Stambyte badrum/WC
- 2002 Renovering tak: Fasad och yttertak renoverades
- 2002 Stambyte kök
- 2001 Bytt panna/uppvärmningssystem: Ny undercentral monterades 2001 med klimatstyrning. Alla radiatorer justerade

PLANERADE UNDERHÅLL

Renovering av balkonger
Byte av direktundercentral
Målning av trapphus
Utbyte av kodlås ytterdörr

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
El	Fortum Ellevio
Städning	HS Holper Service AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

ÖVRIGA UPPGIFTER

Städdagar har organiserats vid två tillfällen, vår och höst med ett 10-tal deltagare.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	862 324	858 682	868 259	804 764
Resultat efter fin. poster	-115 057	-53 215	-30 181	-397 860
Soliditet, %	80	80	79	79
Yttre fond	202 808	157 368	111 928	66 488
Taxeringsvärde	28 521 000	28 521 000	28 521 000	22 720 000
Bostadsyta, kvm	931	931	931	931
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	686	686	686	686
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 867	6 867	7 082	7 297
Genomsnittlig skuldränta, %	1,10	1,29	0,97	0,66

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	27 185 196	-	-	27 185 196
Fond, yttre underhåll	157 368	-	45 440	202 808
Balanserat resultat	-1 685 016	-53 215	-45 440	-1 783 672
Årets resultat	-53 215	53 215	-115 057	-115 057
Eget kapital	25 604 333	0	-115 057	25 489 276

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 783 672
Årets resultat	-115 057
Totalt	-1 898 728

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	45 440
Balanseras i ny räkning	-1 944 168
	-1 898 728

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		862 324	858 682
Rörelseintäkter		-2	-1
Summa rörelseintäkter		862 322	858 681
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-472 366	-406 097
Övriga externa kostnader	7	-67 062	-56 844
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-362 184	-362 184
Summa rörelsekostnader		-901 612	-825 125
RÖRELSERESULTAT		-39 290	33 556
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-75 767	-86 771
Summa finansiella poster		-75 767	-86 771
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-115 057	-53 215
ÅRETS RESULTAT		-115 057	-53 215

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	31 298 807	31 650 647
Markanläggningar	10	82 670	87 926
Maskiner och inventarier	11	2 536	7 624
Summa materiella anläggningstillgångar		31 384 013	31 746 197
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 384 013	31 746 197
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 102	5 241
Övriga fordringar	12	3 437	4 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	42 882	42 374
Summa kortfristiga fordringar		88 421	52 050
Kassa och bank			
Kassa och bank		609 361	409 612
Summa kassa och bank		609 361	409 612
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		697 782	461 662
SUMMA TILLGÅNGAR		32 081 795	32 207 859

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 185 196	27 185 196
Fond för yttre underhåll		202 808	157 368
Summa bundet eget kapital		27 388 004	27 342 564
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 783 672	-1 685 016
Årets resultat		-115 057	-53 215
Summa fritt eget kapital		-1 898 728	-1 738 232
SUMMA EGET KAPITAL		25 489 276	25 604 333
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 296 666	3 296 666
Summa långfristiga skulder		3 296 666	3 296 666
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 096 665	3 096 665
Leverantörsskulder		35 259	46 360
Skatteskulder		3 517	6 815
Övriga kortfristiga skulder		2 287	3 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	158 125	153 645
Summa kortfristiga skulder		3 295 853	3 306 860
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 081 795	32 207 859

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	409 612	296 969
Resultat efter finansiella poster	-115 057	-53 215
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	362 184	362 184
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	247 127	308 969
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 371	-2 915
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 007	6 589
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	199 749	312 643
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	199 749	112 643
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	609 361	409 612

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högklippan 1 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	1,03 %
Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	5 %

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 föreningsstämman 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 förråd	6 600	1 950
Hysesintäkter, bostäder	129 056	129 032
Hysesintäkter, p-platser	88 004	89 036
Årsavgifter, bostäder	638 664	638 664
Övriga intäkter	-2	-1
Summa	862 322	858 681

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	16 463	0
Städning	26 615	26 052
Trädgårdsarbete	87	0
Summa	43 165	26 052

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	26 901	129
Tvättstuga	8 927	0
Summa	35 828	129

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	31 964	33 966
Sophämtning	15 041	12 637
Uppvärmning	179 609	165 836
Vatten	23 035	25 717
Summa	249 649	238 156

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	19 954	18 943
Fastighetsskatt	43 868	42 932
Kabel-TV	5 002	4 985
Tomträttsavgälder	74 900	74 900
Summa	143 724	141 760

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1 081	0
Kameral förvaltning	36 104	34 696
Revisionsarvoden	10 000	5 000
Övriga förvaltningskostnader	19 877	17 148
Summa	67 062	56 844

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	70 370	83 927
Övriga räntekostnader	5 397	2 844
Summa	75 767	86 771

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	34 225 185	34 225 185
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 225 185	34 225 185
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 574 538	-2 222 698
Årets avskrivning	-351 840	-351 840
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 926 378	-2 574 538
Utgående restvärde enligt plan	31 298 807	31 650 647

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 625 000	16 625 000
Taxeringsvärde mark	11 896 000	11 896 000
Summa	28 521 000	28 521 000

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	105 000	105 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 000	105 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 075	-11 819
Årets avskrivning	-5 256	-5 256
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 331	-17 075
Utgående restvärde enligt plan	82 670	87 926
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	25 429	25 429
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 429	25 429
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 805	-12 717
Avskrivningar	-5 088	-5 088
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 893	-17 805
Utgående restvärde enligt plan	2 536	7 624
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 920	1 470
Skattekonto	1 517	2 965
Summa	3 437	4 435
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	6 717	6 522
Förvaltning	9 214	9 026
Kabel-TV	1 285	1 250
Tomträtt	18 725	18 725
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 941	6 851
Summa	42 882	42 374

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea	2024-11-20	1,39 %	3 296 666	3 296 666
Nordea	2022-12-29	0,87 %	3 096 665	3 096 665
Summa			6 393 331	6 393 331
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>3 096 665</i>	

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	13 500	13 500
EI	3 053	2 527
Förutbetalda avgifter/hyror	103 925	102 402
Uppvärmning	27 505	21 622
Utgiftsräntor	3 788	7 898
Vatten	3 847	3 590
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 507	2 106
Summa	158 125	153 645

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 950 000	17 950 000
Summa	17 950 000	17 950 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Carl Johansson

Johan Ståhlspets

Yvonne Philipsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Lena Darås
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2022 19:01

SENT BY OWNER:
Maria Lejskog · 20.04.2022 16:24

DOCUMENT ID:
r1eZav5aNq

ENVELOPE ID:
B1Zav96Nc-r1eZav5aNq

DOCUMENT NAME:

Brf Högklippan 1, 769605-5644 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Yvonne Ragnhild Philipsson	Signed	20.04.2022 21:57	eID	Swedish BankID (DOB: 04/01/1957)
	Authenticated	20.04.2022 21:55	Low	IP: 81.19.246.149
2. JOHAN STÅHLSPETS	Signed	22.04.2022 16:08	eID	Swedish BankID (DOB: 24/05/1990)
	Authenticated	20.04.2022 17:34	Low	IP: 90.129.194.163
3. CARL JOHANSSON	Signed	26.04.2022 13:30	eID	Swedish BankID (DOB: 25/08/1992)
	Authenticated	20.04.2022 16:44	Low	IP: 89.255.243.202
4. LENA DARÅS	Signed	26.04.2022 19:01	eID	Swedish BankID (DOB: 17/09/1956)
	Authenticated	26.04.2022 18:58	Low	IP: 31.211.196.191

* 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