

Årsredovisning 2021

BRF RUDBECKS HUS I SOLLENTUNA

769631-7671



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RUDBECKS HUS I SOLLENTUNA

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 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.

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 2016-02-26.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 3 833 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Bo Carlqvist	Ordförande
Sara Åström	Suppleant
Göran Bertil Brunnberg	Styrelseledamot
Joakim Bergström	Styrelseledamot
Julio Cesar Torrez	Styrelseledamot
Meral Mehmedali Yusuf	Styrelseledamot
Elin Jakbo	Suppleant

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

SBC
SEOM
Nabo
Schindler hiss
Tele 2

EKONOMI

Under året har 2 stora lån omförhandlas med gott resultat. Det ena med fast ränta i 2 år med 0,69% det andra i 3 år med 0,72% ränta. Vi har också bytt lån till SHB från Swedbank.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 86 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 948	2 746	3 008
Resultat efter fin. poster	-1 093	-1 120	-847
Soliditet, %	78	78	78
Bostadsyta, kvm	3 833	3 833	3 833
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	635	679	645

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	190 100	-	-	190 100
Fond, yttre underhåll	240	-	120	360
Balanserat resultat	-1 456	-1 120	-120	-2 697
Årets resultat	-1 120	1 120	-1 093	-1 093
Eget kapital	187 763	0	-1 093	186 671

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 697
Årets resultat	-1 093
Totalt	<hr/> -3 789

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-3 789
	<hr/> <hr/> -3 789

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		2 948	2 746
Rörelseintäkter		4	322
Summa rörelseintäkter		2 951	3 067
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 506	-1 402
Övriga externa kostnader	7	-143	-274
Personalkostnader	8	-66	-61
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 672	-1 672
Summa rörelsekostnader		-3 386	-3 410
RÖRELSERESULTAT		-435	-342
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-42
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-658	-736
Summa finansiella poster		-658	-778
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 093	-1 120
ÅRETS RESULTAT		-1 093	-1 120

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	236 453	238 125
Summa materiella anläggningstillgångar		236 453	238 125
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		236 453	238 125
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		70	516
Övriga fordringar	11	25	278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	82	59
Summa kortfristiga fordringar		178	854
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 702	1 161
Summa kassa och bank		1 702	1 161
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 880	2 014
SUMMA TILLGÅNGAR		238 333	240 140

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 100	190 100
Fond för yttre underhåll		360	240
Summa bundet eget kapital		190 460	190 340
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 697	-1 456
Årets resultat		-1 093	-1 120
Summa fritt eget kapital		-3 789	-2 577
SUMMA EGET KAPITAL		186 671	187 763
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	50 477	50 954
Summa långfristiga skulder		50 477	50 954
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		469	9
Leverantörsskulder		22	185
Skatteskulder		50	50
Övriga kortfristiga skulder		-1	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	644	1 155
Summa kortfristiga skulder		1 186	1 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		238 333	240 140

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rudbecks hus i Sollentuna 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%
Tak	2%
Fasad	2%
Fönster	2%
Installationer	4%

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Garage och p-platser	330	256
Årsavgifter, bostäder	2 472	2 472
Övriga intäkter	149	340
Summa	2 951	3 067

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	103	0
Fastighetsskötsel	153	302
Snöskottning	132	4
Städning	42	0
Trädgårdsarbete	66	0
Summa	496	306
NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	3	0
Hissar	15	73
Reparationer	41	9
Summa	59	82
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	70	80
Fjärrvärme	413	364
Sophämtning	101	119
Vatten	161	236
Summa	744	800
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	108	58
Fastighetsförsäkringar	48	43
Fastighetsskatt	25	25
Kabel-TV	26	42
Självrisker	0	47
Summa	207	214
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	79	177
Förbrukningsmaterial	0	4
Juridiska kostnader	21	0
Revisionsarvoden	24	34
Övriga förvaltningskostnader	19	58
Summa	143	274

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	2	0
Sociala avgifter	15	15
Styrelsearvoden	48	47
Summa	66	61

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	657	736
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	658	736

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	242 308	242 033
Årets inköp	0	275
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	242 308	242 308
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 908	-2 236
Årets avskrivning	-1 393	-1 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 301	-3 908
Utgående restvärde enligt plan	237 007	238 400
I utgående restvärde ingår mark med	122 594	122 594
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 500	70 500
Taxeringsvärde mark	25 000	25 000
Summa	95 500	95 500

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	26	3
Övriga fordringar	0	275
Summa	25	278

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	25	0
Försäkringspremier	24	0
Förvaltning	15	0
Kabel-TV	9	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	59
Summa	82	59

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek AB	2024-12-01	0,69 %	16 840	17 014
Swedbank Hypotek AB	2023-08-25	1,80 %	16 797	16 970
Stadshypotek AB	2025-09-01	0,72 %	16 840	16 970
Summa			-50 477	-50 954

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20	0
El	13	0
Förutbetalda avgifter/hyror	248	758
Uppvärmning	77	0
Utgiftsräntor	24	18
Vatten	14	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	249	379
Summa	644	1 155

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	52 083	52 083
Summa	52 083	52 083

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid kraftigt regn den 27 maj trängde dagvatten in i fastigheten och översvämmande garaget. En saneringsfirma tillkallades, som pumpade hundratals kubikmeter vatten. I slutet av augusti genomfördes en så kallad 2-årig garantibesiktning, varvid framkom att byggherren Hökerum inte genomfört kulvertering med fördröjningsmagasin i enlighet med exploateringsavtal med Sollentuna kommun och SEOMs krav. Vidare noterades att TV och Dataledningarna var utförda med kopparledningar, vilket enligt ekonomiska planen skall utföras m fiber. På betongbjälklaget över garaget saknads 10cm jordlager under den färdiga utrullade gräsmattan. Förhandlingar har under hösten och vårvintern förts med Hökerum Bygg/ H2 att åtgärda fel och brister i utförandet.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Bo Carlqvist
Ordförande

Göran Bertil Brunberg
Styrelseledamot

Joakim Bergström
Styrelseledamot

Julio Cesar Torrez
Styrelseledamot

Meral Mehmedali Yusuf
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Sylvia Ceamanos
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.06.2022 10:53

SENT BY OWNER:

Jessie Söderlind · 27.06.2022 12:17

DOCUMENT ID:

HJgf0QbDc9

ENVELOPE ID:

rkzAmWD55-HJgf0QbDc9

DOCUMENT NAME:

Brf Rudbecks hus i Sollentuna, 769631-7671 - Ej undertecknad årsredovisning 2021-2.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN BRUNNBERG goran@brunnbergpartners.se	Signed Authenticated	27.06.2022 15:12 27.06.2022 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/06/1942) IP: 58.8.235.124
2. BO CARLQVIST bo.carlqvist@rudbeckshus.com	Signed Authenticated	27.06.2022 16:12 27.06.2022 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/02/1961) IP: 80.217.237.183
3. JOAKIM BERGSTRÖM Joakim.bergstrom@rudbeckshus.com	Signed Authenticated	27.06.2022 20:01 27.06.2022 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/09/1984) IP: 83.251.68.103
4. Julio Cesar Torrez Juliotb@kth.se	Signed Authenticated	28.06.2022 18:55 28.06.2022 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/07/1991) IP: 83.249.45.118
5. MERAL YUSUF ekonomi.enkelt@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2022 20:15 28.06.2022 20:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/11/1987) IP: 217.213.76.227
6. SYLVIA CEAMANOS sylvia.ceamanos@sonora.se	Signed Authenticated	29.06.2022 10:53 29.06.2022 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/01/1966) IP: 185.45.120.6

* 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