

Årsredovisning 2021

BRF PLOMMONTRÄDET 5

769632-3273



 nabo

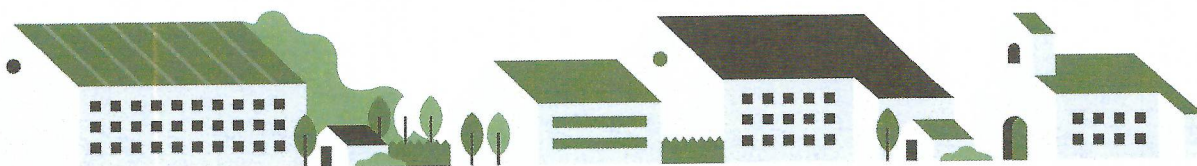
AS Ri
HEI JA

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PLOMMONTRÄDET 5

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).



MS
HEH
JP
Ri
Q

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.

LS R₁ Q
HAI JA

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 2016-05-28.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Plommonrådet 5 på adressen Valborgsmässövägen 20 A-D i Hägersten. Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 3 859 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ufuk Kala	Suppleant
Hanna Edman Harrysson	Styrelseledamot
Johan Persson	Styrelseledamot
Michael Silvin	Styrelseledamot
Rutger Isell	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Afrore Shala, Viktor Josefsson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Handwritten signatures in blue ink: "RS Ri 2" and "HCH VA".

REVISORER

Rävisor AB Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

I december 2021 fick föreningen retroaktiva ersättning på 496 143 kronor inklusive moms av Savana/Plommonträdet 7 för fjärrvärme samt hantering av dagvatten. Ersättningen rörde perioden januari 2020 till oktober 2021. Därefter och framöver räknar styrelsen med att fakturera Savana/Plommonträdet 7 omkring 15 000 kronor per månad för fjärrvärme och vatten.

I föreningens kassa finns även 60 000 kronor som så småningom kommer att faktureras av Fästab AB för den kommande byggnationen av fyra balkonger mot innergården. Summan är inbetalad av medlemmar som berörs av balkongbygget.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Mark- och snöskottning sköts sedan årsskiftet 2020/2021 av Direkt Takentreprenad & Snöröjning AB.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Två av ledamöterna, Sevil Atari och Patrik Perswalld, på stämman 2021 har under året flyttat från föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 110 st. Tillkommande medlemmar under året var 38 och avgående medlemmar under året var 30. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 32 överlåtelse.

MS
HEN

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 318	2 765	2 787
Resultat efter fin. poster	-2 139	-2 839	-2 483
Soliditet, %	86	86	86
Yttre fond	561	388	192
Taxeringsvärde	131 354	131 354	131 354
Bostadsyta, kvm	3 859	3 848	3 848
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	628	632	632
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 849	11 943	12 003
Genomsnittlig skuldränta, %	0,86	0,88	1,07
Belåningsgrad, %	13,92	13,87	13,82

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	293 000	-	-	293 000
Fond, yttre underhåll	388	-	173	561
Balanserat resultat	-5 254	-2 839	-173	-8 266
Årets resultat	-2 839	2 839	-2 182	-2 182
Eget kapital	285 295	0	-2 182	283 114

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 266
Årets resultat	-2 182
Totalt	-10 448

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	196
Balanseras i ny räkning	-10 644
	-10 448

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

MS R:R
JA
HCH

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 318	2 765
Rörelseintäkter		163	0
Summa rörelseintäkter		3 481	2 765
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 108	-2 178
Övriga externa kostnader	8	-272	-194
Personalkostnader	9	-63	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 825	-2 825
Summa rörelsekostnader		-5 268	-5 198
RÖRELSERESULTAT		-1 787	-2 433
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-395	-405
Summa finansiella poster		-395	-405
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 182	-2 839
ÅRETS RESULTAT		-2 182	-2 839

Handwritten notes:
MS
VP
HCH
R
↓

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	328 472	331 297
Summa materiella anläggningstillgångar		328 472	331 297
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		328 472	331 297
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61	39
Övriga fordringar	12	50	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	201	207
Summa kortfristiga fordringar		312	255
Kassa och bank			
Kassa och bank		803	563
Summa kassa och bank		803	563
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 115	818
SUMMA TILLGÅNGAR			
		329 587	332 115

MS
R. 2
VA
HCH

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		293 000	293 000
Fond för yttre underhåll		561	388
Summa bundet eget kapital		293 561	293 388
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 266	-5 254
Årets resultat		-2 182	-2 839
Summa fritt eget kapital		-10 448	-8 093
SUMMA EGET KAPITAL		283 114	285 295
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	45 495	45 784
Summa långfristiga skulder		45 495	45 784
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		231	231
Leverantörsskulder		171	392
Skatteskulder		69	47
Övriga kortfristiga skulder		0	25
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	507	340
Summa kortfristiga skulder		978	1 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		329 587	332 115

MS R:2
JA
HCH

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Plommonträdet 5 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 0,83 %

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
Hysesintäkter, lokaler	13	0
Hysesintäkter, p-platser	227	141
Årsavgifter, bostäder	2 422	2 458
Övriga intäkter	818	165
Summa	3 481	2 765

MS Ri R
JP
HEI

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	42	212
Fastighetsskötsel	108	95
Snöskottning	0	30
Städning	73	59
Trädgårdsarbete	0	6
Övrigt	0	2
Summa	223	404

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	4	0
Reparationer	95	113
Summa	100	113

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Övrigt	0	23
Summa	0	23

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	574	307
Sophämtning	75	64
Uppvärmning	466	696
Vatten	168	182
Summa	1 282	1 250

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	0	1
Fastighetsförsäkringar	48	-6
Fastighetsskatt	4	34
Kabel-TV	25	15
Självrisker	48	0
Tomträttsavgälder	311	285
Övrigt	68	59
Summa	504	388

MS R D
JP
HCH

	2021	2020
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Förbrukningsmaterial	0	6
Juridiska kostnader	139	28
Kameral förvaltning	56	57
Revisionsarvoden	13	49
Övriga förvaltningskostnader	65	54
Summa	272	194
NOT 9, PERSONALKOSTNADER		
Sociala avgifter	15	0
Styrelsearvoden	48	0
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	63	0
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER		
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	392	403
Övriga räntekostnader	2	2
Summa	395	405
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	339 088	339 088
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	339 088	339 088
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 791	-4 966
Årets avskrivning	-2 825	-2 825
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 616	-7 791
Utgående restvärde enligt plan	328 472	331 297
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	80 774	80 774
Taxeringsvärde mark	50 580	50 580
Summa	131 354	131 354

MS
HCH
JP

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	27
Skattekonto	43	-20
Övriga fordringar	7	2
Summa	50	8

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	28	28
Försäkringspremier	33	31
Förvaltning	20	24
Kabel-TV	6	6
Tomträtt	78	78
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36	40
Summa	201	207

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Danske Bank		0,85 %	45 726	46 015
Summa			45 726	46 015

Varav kortfristig del

231

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
El	136	49
Förutbetalda avgifter/hyror	226	217
Löner	48	0
Sociala avgifter	15	0
Uppvärmning	62	55
Utgiftsräntor	2	0
Vatten	15	14
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	3
Summa	507	340

MS R: R
HAI JIP

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	85 278	85 278
Summa	85 278	85 278

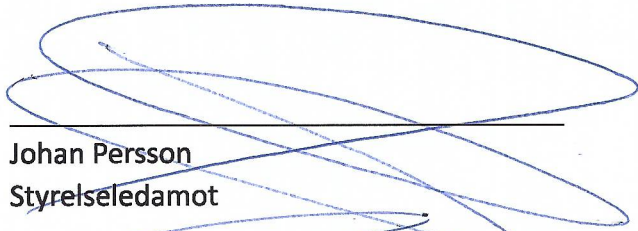
Underskrifter

STOCKHOLM, 2022 - 05 - 03

Ort och datum



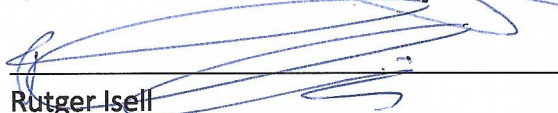
Hanna Edman Harrysson
Styrelseledamot



Johan Persson
Styrelseledamot

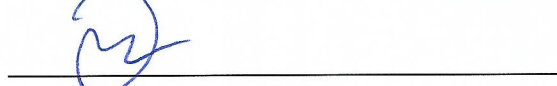


Michael Silvin
Styrelseledamot



Rutger Isell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 06



Rävisor AB
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Plommonträdet 5 769632-3273

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av Bostadsrättsföreningen Plommonträdet 5 år 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Plommonträdet år 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2022-05-06



Rävisor AB
David Walman
Revisor