

Årsredovisning

BRF HÄRADSDOMAREN NR 1

716419-6383

Styrelsen för BRF HÄRADSDOMAREN NR 1 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

KM
SB

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Häradsdomaren nr 1 är en äkta bostadsrättsförening med säte i Enskede. Den har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet Häradsdomaren 1, upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden, och 5 lokaler med kontrakt.

Bostadsrättsföreningen registrerades 4 sep, 1986. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 10 nov, 1989. Gällande stadgar registrerades vid Bolagsverket den 16/11 2018.

Ulf Novén avgick från styrelsen i samband med årsmötet i maj. Sofie Bergqvist och Sara Björk valdes in i styrelsen, som sedan dess har haft följande sammansättning:

Khalid Malik ordförande, Kristine Doktorian kassör, Sofie Bergqvist, Sara Björk, Bertil Hultberg, Ingrid Blidérus suppleant. 9 styrelsemöten genomfördes under 2021. Vi hade dessutom 1 extra styrelsemöte i samband med takläckan.

Revisor

Monika Swedstrand, Toresson Revision. Revisorssuppleant Carina Toresson, Toresson Revision.

Ekonomisk förvaltning

Årsredovisning bokföring och deklaration City Ekonomikonsult AB.

Fastigheten

Fastigheten Häradsdomaren byggdes 1940. Den består av ett flerbostadshus i tre våningar samt källare. Fastighetens totalyta är 1443 kvm varav 1284 kvm utgör lägenhetsyta och 159 kvm utgör lokalyta. Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt, fem lokaler med hyresrätt samt 15 p-platser med kontrakt, som inte är knutna till lägenheterna. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Uppvärmning sker med fjärrvärme Ip-Only levererar bredband till medlemmarna, som betalas av Föreningen.

2021 visade sig bli ett händelserikt år i många avseenden.

I februari upptäckte vi ett läckage i taket. Det rann ut vatten från ett lampputtag när vår styrelsemedlem Bertil skulle byta en lampa högst upp i port 373. Vi lyckades få snabb hjälp av en takfirma vi anlitat tidigare för reparationer av takrännor och dylikt. De kunde snabbt lokalisera problemet, sätta upp en byggställning och påbörja reparationsarbetet innan ytterligare skador orsakades av läckaget. Taket är nu reparerat och några slitna takplåtar är lagade. Det finns inga akuta problem, men 2 oberoende fackmän har gjort bedömningen att vi behöver planera för en total renovering av taket inkl. takpapp, läkt, taktegel samt alla plåtdetaljer inom 5-6 år.

Under våren genomförde Fastighetsägarna en besiktning av hela fastigheten för att ta fram en uppdaterad underhållsplan. Detta är ett viktigt stöd för styrelsen när vi planerar det löpande underhållet på fastigheten.

Den 12 juni inträffade ett extremt regnoväder, vilket orsakade översvämningar i många källarutrymmen i Enskede. Tyvärr var vårt hus inget undantag. Kommunen tog på sig en del av ansvaret för översvämningen och lyckligtvis ledde detta till att skadorna godkändes som en försäkringsskada av vårt försäkringsbolag Länsförsäkringar. Idag kan vi äntligen konstatera att saneringsarbetet är klart och vi är nästan färdiga med alla reparationer i källarlokalerna. Renoveringen beräknas slutföras våren 2022.

Introduktionsdokumentet som togs fram av Ingrid och Bertil delades ut till alla medlemmar i föreningen i början av året.

Staketet utanför port 371 reparerades under sommaren. I samma veva genomförde vi en reparation av hela uteplatsen nära staketet. Vi tycker att resultatet blev mycket bra och hoppas det är till allas belåtenhet.

Vår externa ekonomiska förvaltare City Ekonomi tar över lägenhetsförteckningarna, vilket är en tjänst som ingår i deras arvode. I samband med detta har de gått igenom pärmarna för att se om något saknas, och vi i styrelsen har varit i kontakt med några medlemmar där det saknats information om eventuella panthandlingar.

Vi är nöjda med storstädning av allmänna utrymmen som utförs några gånger om året av städfirman Anne Blom och tror det är ett bra komplement till det ordinarie städarbete som utförs av medlemmarna.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt. Dessutom finns fem kommersiella lokaler som hyrs ut. Två överlåtelser gjordes under 2021. Antalet medlemmar uppgick till 28 st både vid räkenskapsårets ingång och utgång.

Medlemmar som lämnade föreningen under 2021:

Tobias Jakobsson
Jan Fors, Stina Fors

Nya medlemmar i föreningen under 2021:

Jeffrey Mueller
Karl Ryman

FLERÅRSÖVERSIKT

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	716 730	889 728	355 244	718 364
Resultat efter finansiella poster	-442 563	89 821	-493 482	-381 845
Soliditet %	99	99	99	99

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 421 178	146 322	-4 541 274	89 821
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			89 821	-89 821
Förändring av yttre fond		67 620	-67 620	
Årets resultat				-442 563
Belopp vid årets utgång	13 421 178	213 942	-4 519 073	-442 563

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 519 073
Årets resultat	-442 563
<i>Summa</i>	<i>-4 961 636</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	67 620
Balanseras i ny räkning	-5 029 256
<i>Summa</i>	<i>-4 961 636</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "BM", "SB", "KM", and a circled signature.

RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	716 730	889 728
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	716 730	889 728
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-953 962	-594 576
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-205 331	-205 331
Summa rörelsekostnader	-1 159 293	-799 907
Rörelseresultat	-442 563	89 821
Resultat efter finansiella poster	-442 563	89 821
Resultat före skatt	-442 563	89 821
Årets resultat	-442 563	89 821

Handwritten initials and signatures: TM, SB, KM, and a circled signature.

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	8 026 872	8 217 986
Inventarier, verktyg och installationer	5	44 472	58 689
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 071 344	8 276 675
Summa anläggningstillgångar		8 071 344	8 276 675
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 404	2 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 909	65 652
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		15 313	67 776
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		714 237	884 355
<i>Summa kassa och bank</i>		714 237	884 355
Summa omsättningstillgångar		729 550	952 131
SUMMA TILLGÅNGAR		8 800 894	9 228 806

JW

RM
SR
KM
SR
SR

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

13 421 178

13 421 178

Fond för yttre underhåll

213 942

146 322

Summa bundet eget kapital

13 635 120

13 567 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 519 073

-4 541 274

Årets resultat

-442 563

89 821

Summa fritt eget kapital

-4 961 636

-4 451 453

Summa eget kapital

8 673 484

9 116 047

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

51 041

36 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

76 369

76 559

Summa kortfristiga skulder

127 410

112 759

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 800 894

9 228 806

J

M SB

KM SP

(K)

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade jämföre med föregående år. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Byggnad 1,5 %
Inventarier 7,3 %

Not 2	Driftskostnader	2021	2020
	Tomträttsavgäld	151 475	131 175
	Elektricitet	50 919	42 412
	Fjärrvärme	87 491	68 498
	Vatten	55 098	51 478
	Sophämtning	22 560	18 960
	Städning	10 295	0
	Snöröjning	1 424	0
	Reparationer och undehåll	324 555	66 067
	Förbrukningsmaterial	54 077	29 155
	Fastighetsskatt	40 416	39 696
	Fastighetsförsäkring	32 939	31 979
	Bredband	62 340	62 291
	Ekonomisk förvaltning	34 330	33 378
	Revision	17 500	12 000
	Bankkostnader	1 489	1 503
	Föreningsavgifter	5 034	5 184
	Övriga förvaltningskostnader	2 020	800
	Summa	953 962	594 576

Not 3	Byggnader	2021	2020
	Ingående anskaffningsvärden	12 504 286	12 504 286
	Utgående anskaffningsvärden	12 504 286	12 504 286
	Ingående avskrivningar	-4 286 300	-4 095 186
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-191 114	-191 114
	Utgående avskrivningar	-4 477 414	-4 286 300
	Redovisat värde	8 026 872	8 217 986

Föreningens fastighet Häradsdomaren nr 1 är en tomträtt.

Not 4 Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet 2021 för föreningens fastighet Häradsdomaren 1 uppgår till 22 540 000 kr varav markvärdet kr uppgår till 10 400 000 kr och byggnadsvärdet till 12 140 000 kr.

Not 5 Inventarier	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	194 565	194 565
Utgående anskaffningsvärden	194 565	194 565
Ingående avskrivningar	-135 876	-121 659
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-14 217	-14 217
Utgående avskrivningar	-150 093	-135 876
Redovisat värde	44 472	58 689

UNDERSKRIFTER

Enskede 2022-04-06

Khalid Malik

Kristine Doktorian

Sofie Bergqvist

Bertil Hultberg

Sara Björk

Min revisionsberättelse har lämnats 27/4-2022

Monika Swedstrand
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Häradsdomaren nr 1, org.nr 716419-6383.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Häradsdomaren nr 1 för räkenskapsåret 2021.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har
fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti
för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i
Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet
om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av
oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de
enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de
ekonomiska beslut som användare fattar med grund i
årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under
hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Häradsdomaren nr 1 för räkenskapsåret 2021 samt av
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra

förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 27 / 4 2022

Monika Swedstrand