

Årsbokslut för

Brf Brunkebergsgården

769617-1938



Brf. Brunkebergsgården

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Brf Brunkebergsgården, 769617-1938, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att förvalta föreningens fastighet, samt att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i fastigheten upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen har sitt säte i Upplands Väsby Kommun.

Fastigheten

Fastigheten, Vilunda 6:62 Upplands Väsby, förvärvades av föreningen 2013-XX-XX av XXXAktiebolaget SollentXXX. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2007-08-16. Föreningen upplåter 108 lägenheter med bostadsrätt och 20 lägenhet med hyresrätt.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

<i>Kategori</i>	<i>Antal objekt</i>	<i>Total yta (m2)</i>
Bostäder	128	9 088
Förråd	55	
Garage (Varav 4 st MC Garage), Hyrs av Väsbyhem	37	
Parkeringsplatser, Hyrs av Väsbyhem	80	
	300	9 088

Fastighetsadresser

Kavallerigatan 1-13
Kavallerigatan 22-28
Kavallerigatan 34-45

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Protector.

Avtal

<i>Kategori</i>	
Fastighetsskötsel	Renew Service
Teknisk Administrativ Förvaltning	Renew Service
Ekonomisk Förvaltning	Renew Service
Uppvärmning	Stockholm Exergi
EL	E-ON
Portstädning	NA Entreprenad
Kabel TV	Com HEM
Skadedjursbekämpning	Nomor

Organisation

Ordinarie styrelseledamöter

Styrelseledamöter väljs för 1 år om inte annat anges.

För- och Efternamn	Roll	Mandattid
Pirkko Andersson	Ordförande	1 år
Joseph Farran	Ledamot	1 år
Christian Fuentealba Cabrera	Ledamot	1 år
Kristina Juthberg	Ledamot	1 år
Gordran Zdravkovic	Ledamot	1 år
Elin Johansson	Suppleant	

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Revisor

Vald revisor är Ingemar Berglund.

Valberedning

Valberedning har varit Anna Nilsson.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 727	6 719	6 622	6 561	6 523
Årets resultat	-2 085	-148	-2 483	-691	-745
Fond för yttre underhåll	2 324	2 113	1 902	1 690	1 479
Belåning, kr/kvm totalyta	645	645	2 046	2 046	2 046
Räntekänslighet*	8%	8%	8%	8%	8%
Soliditet, %	-	-	65	65	65
Årsavgift bostäder, kr/kvm	602	587	573	554	566

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %.

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Yttre Underhållsfond	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Vid årets början	61 752 110	14 403 057	2 112 900	-10 433 670	-148 492
Vinstdisp. enligt stämmobeslut			211 300	-359 792	148 492
Årets förändring	2 484 978	3 470 022			
Årets resultat					-2 084 596
Vid årets slut	64 237 088	17 873 079	2 324 200	-10 793 462	-2 084 596

Väsentliga händelser under året

Föreningsstämma

Senaste ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-30. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Upplåtelser och överlåtelser

3 st nya upplåtelser har skett på Kavallerigatan 5, Kavallerigatan 6 och Kavallerigatan 39. Under verksamhetsåret har även 12 st överlåtelser skett.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 140 medlemmar. Medlem är en person som äger eller är delägare av en lägenhet som föreningen upplåter med bostadsrätt.

Medlemsinformation

Föreningen har bytt teknisk- och ekonomisk förvaltare. För det jobbet anlitar vi Renew Service AB. Vi har också bytt fastighetsförsäkring från Trygg-Hansa till Protector.

Under verksamhetsår 2021 har föreningen drabbats av 8 vattenskador. Detta påverkar givetvis föreningens ekonomi negativt.

Styrelsen tar gärna emot tips och förslag, för att förbättra föreningen genom e-post info@brunkebergsgarden.se

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 17 antal protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret 2021.

Ombyggnad och underhåll

Under året har följande större underhålls genomförts eller påbörjats i föreningen:

År	Åtgärd
2021	Filmning och stamspolning i samtliga samtliga lägenheter
2021	Slamsugning av huvudledningar för spillvatten
2021	Planerat underhåll av 1 st hyresrätter
2021	Byte av cylindrar i samtliga portar samt skalskydd

Tidigare genomfört Underhåll

År	Åtgärder
2011	Renovering av tvättstuga
2012	Cykelförråd
2013	Värmeväxlare
2016	Uppsättning av stängel och belysning i gårdarna
2016	OVK
2017	Renovering av föreningslokal
2017	Renovering av portar

Framtida utveckling

Allmänt

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultat efter skatt på -319 tkr. Viktigt att nämna här är att den del som belastar vårt resultat i den lagda budeten är främst uppvärmning och avskrivningar. Föreningen har för övrigt en god likviditet.

Styrelsen har beslutat en avgiftshöjning om 2% för verksamhetsår 2022.

År	Åtgärd
2022	Undersökning av entreér för ommålning
2022	Undersökning av målning fasad träpartier
2022	Undersökning av ventilationsaggregat i samtliga hushåll
2022	Undersökning av trapp- och fasadbelysning
2022	Framtagning av en 50-årig underhållsplan
2023	Tvättstuga uppgradering av maskinpark
2024	OVK besiktning med kanalrengöring

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-10 793 462
Årets resultat	-2 084 596
	<hr/>
	-12 878 058

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-12 878 058
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	1 008 133
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-500 000
Balanserat resultat efter disposition	<hr/>
	-12 369 925

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	2 324 200
Årets förändring enligt ovanstående disposition	-508 133
Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut	<hr/>
	1 816 067

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 726 783	6 718 957
Övriga rörelseintäkter		33 213	2 840
Total operating income, stock change etc.		<u>6 759 996</u>	<u>6 721 797</u>
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	3	-6 089 936	-4 853 433
Övriga externa kostnader		-342 116	-542 278
Planerat Underhåll	4	-1 008 133	-
Personalkostnader		-147 585	-174 926
Avskrivningar	5	-946 278	-1 009 575
Total operating expenses		<u>-8 534 048</u>	<u>-6 580 212</u>
Resutat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-310 544	-290 077
Profit before tax		<u>-2 084 596</u>	<u>-148 492</u>
Årets resultat		<u>-2 084 596</u>	<u>-148 492</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	7	79 434 247	76 765 961
Mark		20 085 880	20 085 880
Markanläggningar	7	-	-
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	-	76 194
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	3 538 370
		<u>99 520 127</u>	<u>100 466 405</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>99 520 127</u>	<u>100 466 405</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		429 996	75 927
Övriga fordringar	10	19 420	20 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	225 129	222 975
		<u>674 545</u>	<u>319 274</u>
Kassa och bank	12	8 941 242	3 574 717
Summa omsättningstillgångar		<u>9 615 787</u>	<u>3 893 991</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>109 135 914</u>	<u>104 360 396</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet Eget Kapital</i>			
Inbetalda insatser		64 237 088	61 752 110
Upplåtelseavgifter		17 873 079	14 403 057
Yttre underhållsfond		2 324 200	2 112 900
Equity at the end of the financial year		84 434 367	78 268 067
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-10 793 462	-10 433 670
Årets resultat		-2 084 596	-148 492
		-12 878 058	-10 582 162
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	11 044 600	35 000 000
Total non-current liabilities		11 044 600	35 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	24 000 000	-
Leverantörsskulder		836 149	535 704
Skatteskulder		376 258	359 168
Övriga skulder		25 249	1 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 297 349	778 205
Summa kortfristiga skulder		26 535 005	1 674 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 135 914	104 360 396

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 084 596	-148 492
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	958 366	1 009 575
	<u>-1 126 230</u>	<u>861 083</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 126 230	861 083
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-322 759	-12 480
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	860 514	194 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-588 475	1 043 416
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar, Byggnader	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Insatser och Upplåtelseavgifter	5 955 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 955 000	-
Årets kassaflöde	5 366 525	1 043 416
Likvida medel vid årets början	3 574 717	2 531 301
Likvida medel vid årets slut	8 941 242	3 574 717

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årstredovisning är upprättad i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut. Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsprinciper.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 150 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp vamed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Slutår
Byggnader	Linjär	2167
Ombyggnader	Linjär	2022 - 2159
Markanläggningar	Linjär	Slutavskrivet

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Lägsta avsättningen regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 492 kr per lägenhet.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter bostäder	4 589 886	4 477 008
Hysesintäkter bostäder	1 550 802	1 652 211
Hysesintäkter garage- och parkeringsplatser	546 171	543 364
Hysesintäkter förråd	39 924	46 374
	6 726 783	6 718 957

Not 3 Drift

	2021-12-31	2020-12-31
Avtal - Fastighetsskötsel	69 127	-
Avtal - Teknisk Administrativ Förvaltning	77 817	-
Avtal - Ekonomisk Förvaltning	163 607	-
Avtal - Markskötsel	15 625	212 887
Avtal - Vinterunderhåll	62 259	-
Avtal - Städ	139 778	150 160
Avtal - Väsbyhem P-Platser	613 860	615 653
Avtal - Övriga	62 372	-
Löpande Mark- och Fastighetsskötsel	528 575	547 245
El	151 839	105 535
Uppvärmning	1 710 591	1 568 007
Vatten	428 656	454 101
Avfallshanteirng	292 744	281 057
Kabel-TV	68 852	242 171
Bredband	132 833	-
Fastighetsförsäkring	535 266	447 340
Vattenskador	843 571	-
Besiktningkostnader, sotning och OVK	-	2 818
Fastighetsskatt	190 976	-
Övrigt	1 588	226 459
	6 089 936	4 853 433

Not 4 Planerat Underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Underhåll Bostadsrätt	132 500	-
Underhåll Hyresrätt	535 921	-
Underhåll Gemensamma utrymmen	100 000	-
Underhåll Installationer	239 712	-
	1 008 133	-

Not 5 Avskrivningar

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	946 278	1 009 575
Summa	946 278	1 009 575

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	306 182	290 077
Räntekostnader, övriga	4 362	-
Summa	310 544	290 077

Not 7 Byggnad, Ombyggnad och Mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	81 120 006	101 205 886
-Omklassificering från Maskiner och Tekniska Installationer	1 220 657	-
-Omklassificering från Inventarier Verktyg och Installationer	5 288 937	-
	87 629 600	101 205 886
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 354 045	-3 816 371
-Omklassificering från Maskiner och Tekniska Installationer	-1 144 463	-
-Omklassificering från Inventarier Verktyg och Installationer	-1 750 567	-
-Årets avskrivning enligt plan	-946 278	-537 674
	-8 195 353	-4 354 045
MARK	20 085 880	20 085 880
Redovisat värde vid årets slut	99 520 127	116 937 721
Taxeringsvärde Byggnader	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde Mark	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde Total	108 000 000	108 000 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 220 657	1 220 657
-Omklassificeringar till Ombyggnad	-1 220 657	-
Vid årets slut	-	1 220 657
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 144 463	-1 048 849
-Omklassificeringar till Ombyggnad	1 144 463	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-95 614
Vid årets slut	-	-1 144 463
Redovisat värde vid årets slut	-	76 194

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	5 288 937	5 288 937
-Omklassificeringar till Ombyggnad	-5 288 937	-
Vid årets slut	-	5 288 937
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 750 567	-1 374 280
-Omklassificeringar till Ombyggnad	1 750 567	-
-Årets avskrivning	-	-376 287
Vid årets slut	-	-1 750 567
Redovisat värde vid årets slut	-	3 538 370

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	207	-
Övriga fordringar	19 213	-
Redovisat värde vid årets slut	19 420	-

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	193 215	222 975
Kabel TV	23 624	-
Övrigt	8 290	-
	225 129	222 975

Not 12 Kassa och Bank

	2020-12-31	2021-12-31
Handkassa	-	487
Länsförsäkringar	-	3 574 230
Swedbank	8 941 242	-
	8 941 242	3 574 717

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	3975 82 41664	0,39%	2022-12-15	12 000 000	12 000 000
Nordea	3978 89 58052	0,85%	2022-12-21	12 000 000	12 000 000
Nordea	3979 82 57871	0,55%	2023-01-18	11 044 600	11 000 000
				35 044 600	35 000 000

Nästa års beräknade amortering	-
Nästa års låneomsättning	-24 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	11 044 600

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kredinstitut uppgå till 35 044 600

Fastighetsinteckningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uttaga pantbrev i fastighet	53 000 000	53 000 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	53 000 000	53 000 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	565 478	400 759
Styrelsearvoden	128 000	168 217
Arbetsgivaravgifter	40 218	
Revision	10 000	10 000
Räntekostnad	12 088	
Uppvärmning	300 000	
EL	13 244	
Portstädning	11 306	
Vattenskada	217 015	
Övrigt	-	199 229
	1 297 349	778 205

Underskrifter

Upplands Väsby 2022-04-04.....



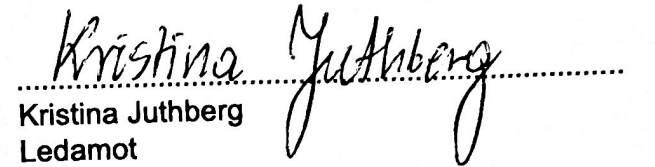
Pirkko Andersson
Styrelseordförande



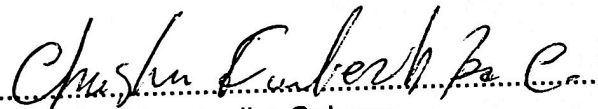
Gordana Zdravkovic
Ledamot



Joseph Farran
Ledamot

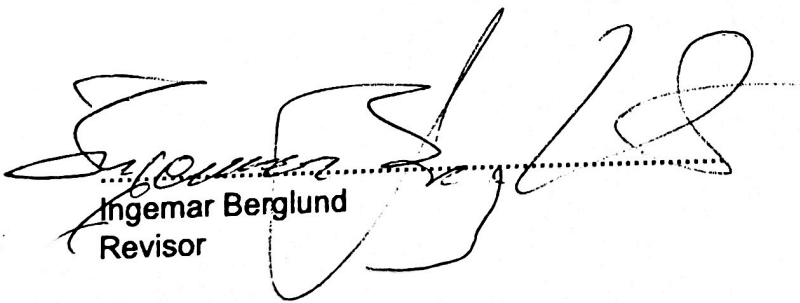


Kristina Juthberg
Ledamot



Christian Fuentealba Cabrera
Ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-04-04.....



Ingemar Berglund
Revisor