

Årsredovisning för
Brf Sjöhästen 5
769627-1985

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sjöhästen 5, 769627-1985 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Föreningen har till uppgift att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna. Föreningen upplåter sex lägenheter med bostadsrätt och kan betraktas som ett äkta privatbostadsföretag. Till fastigheten ingår även två hyreslokaler som under året varit fullt uthyrda; restaurang och skönhet. Till medlemmarnas förfogande finns en källarlokal som används för möten, samt övernattningslägenhet för medlemmarnas gäster.

Föreningens adress är Rååvägen 35A-H.

Styrelse

Styrelsen består av
Ordförande Emma Onofri Bergh
Kassör Patric Svensson
Sekreterare Petra Berg

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda möten.

Grundfakta om föreningen

Brf Sjöhästen 5 registrerades den 22 november 2013. Föreningens stadgar antogs den 5 mars 2014 hos Bolagsverket. Föreningen blev lagfarna ägare den 26 augusti 2014.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Byggnaden

Byggnadernas totala yta uppgår till 564 kvadratmeter, varav 436 kvm utgör lägenhetsyta och 128 kvm utgör lokaler.

Marken omfattar 487 kvm. Ej bebyggd mark utgörs av stensatt innergård.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme, naturgas. Lägenheterna har en mix av golvvärme och vattenburna radiatorer.

Lokaltyp	Rum	Kvadratmeter
Lägenhet 1	2	62,5
Lägenhet 2	2	56
Lägenhet 3	3	82,5
Lägenhet 4	4	105
Lägenhet 5	2	72
Lägenhet 6	2	58
Lokal 1 (Råå Pizzeria)		57
Lokal 2 (Råå Om Mig)		71

Underhåll 2016

Spolning av avloppsstammar
OVK-besiktning, sotning
Elarbeten gården
Elarbeten lokal 1 och lokal 2
Iordningställande av gemensam grilllyta
Målning och byte plank
Renovering brevlådor
Diverse arbete i värmesystem

forts

Underhåll 2017

Målning ytterdörrar, balkongdörr, källarförråd
Besiktning och reparationer i fasad
Spolning av avloppsstammar
Tätning av skorsten
Vattenrör och vattenmätare
Byte radiator hos Vacker på Råå

Underhåll 2018

Plåtarbeten
Måleriarbeten
Arbete i värmesystemet
Klottersanering

Underhåll 2019

Plåtarbeten
Arbete i värmesystemet

Underhåll 2020

Arbete i värmesystemet
VVS-underhåll

Underhåll 2021

VVS-underhåll
Plåtarbeten

Under 2021 har även en större insats gjorts av Stoby som har ökat byggnadens värde.

Ekonomisk översikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning, kr	524 910,0	483 891,0	521 716,0	553 613,0	569 719,0
Resultat efter finansiella poster	-124 179,0	-51 859,0	-27 800,0	-21 380,0	63 762,0
Soliditet, %	52,8	53,0	52,7	52,6	51,6
Genomsnittl årsavg/kvm BR-yta	930,0	858,0	925,0	878,0	756,0
Lån/kvm BR-yta	10 396	10 547	13 838	14 033	14 228
Fastighetens belåningsgrad	46,9	46,6	46,9	49,0	49,0

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	44 710
årets resultat	-124 179
Totalt	-79 469
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-79 469
Summa	-79 469

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

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>
Övriga rörelseintäkter		524 910	483 891
		524 910	483 891
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-343 134	-224 625
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-163 000	-163 000
Rörelseresultat		18 776	96 266
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-142 955	-148 125
Resultat efter finansiella poster		-124 179	-51 859
Resultat före skatt		-124 179	-51 859
Årets resultat		-124 179	-51 859

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 mark	3	12 217 604	12 161 854
		<u>12 217 604</u>	<u>12 161 854</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 217 604</u>	<u>12 161 854</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		271 093	532 791
Summa omsättningstillgångar		<u>271 093</u>	<u>532 791</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 488 697</u>	<u>12 694 645</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Årets resultat		-124 179	-51 859
		-124 179	-51 859
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond, balanserat resultat		44 710	96 569
Medlemsinsatser		6 684 919	6 684 919
		6 729 629	6 781 488
Summa eget kapital		6 605 450	6 729 629
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 863 750	5 948 750
		5 863 750	5 948 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		7 221	3 940
Övriga kortfristiga skulder	4	3 798	3 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 478	8 478
		19 497	16 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 488 697	12 694 645

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar

% per år

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

1,3%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	163 000	163 000
Summa	163 000	163 000

Not 2 Räntekostnader och liknande kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	142 955	148 125
Summa	142 955	148 125

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 742 854	12 742 854
-Nyanskaffningar	218 750	
	12 961 604	12 742 854
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-581 000	-418 000
-Årets avskrivning enligt plan	-163 000	-163 000
	-744 000	-581 000
Redovisat värde vid årets slut	12 217 604	12 161 854

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	5 863 750	5 948 750
	5 863 750	5 948 750

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	6 438 000	6 438 000
	6 438 000	6 438 000

Underskrifter

Råd 2022-06-30

Emma Bergh Onofri
Styrelseordförande

Petra Berg
Ledamot

Patric Svensson
Kassör

Carl Englund
Revisor