

Årsredovisning 2021

BRF JERNET 7

769605-3011



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JERNET 7

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 2000-01-28.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Järnet 7 byggdes 1910 och har värdeår 1939. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 369 kvm. Hela ytan utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 2 176 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Föreningen har 7 hyreslägenheter om totalt 359 kvm.

FÖRVALTNINGEN

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av NABO Sickla AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Stoft Fastighetsteknik AB fram till december 2021. Fastighetsförvaltningen har skötts av BeWe Fastighetsskötsel AB fram till december 2021.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING TOM 26 MAJ 2021

Åsa Göransson	Ordförande
Annie Älveborn	Kassör
Samuel Lindgren	Sekreterare
Anna-Karin Pettersson	Ledamot
Annika Nylén	Suppleant

NYA STYRELSENS SAMMANSÄTTNING FR OM 26 MAJ 2021

David Bonsib	Ordförande
Ingela Vrågård	Kassör
Samuel Lindgren	Sekreterare
Johan Nilsson	Ledamot
Moa Nordin	Ledamot
Annika Nylén	Suppleant

VALBEREDNING

Per Naroskin och Åsa Göransson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

REVISORER

Karl-Håkan Daniels Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

fr om december 2021

Ekonomisk förvaltning	Nabo Sickla AB	Nabo Sickla AB
Tekniska förvaltningen	Stoft Fastighetsteknik AB	Nabolaget AB
Fastighetsförvaltning	BeWe Fastighetsskötsel AB och BeWe Energi AB	Nabolaget AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga större väsentliga händelser under räkenskapsåret.

EKONOMI

Under verksamhetsåret har OVK arbetet fortsatt, förseningar pga pandemin. Föreningen har sålt en hyresrä under året.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Vi har i slutet av december bytt leverantör för drift, teknisk förvaltning och fastighetsförvaltning. Nabo ansvarar för drift, fastighetsförvaltning och teknisk förvaltning. Ekonomi har vi sen tidigare. Vi får en bättre helhetsbild vi har allt på samma ställe. Nabo erbjuder dessutom en digital plattform.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Nya tvättmaskiner och torktumlare har installerats i tvättstuga 2.

Projekt för värmesystemet som påbörjades under 2021 med upphandling av entreprenör, kommer genomföras under 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 104 medlemmar i föreningen. De under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 064	3 087	3 075	3 143
Resultat efter fin. poster	-985	-3 954	-1 529	-777
Soliditet, %	92	91	91	88
Yttre fond	4 038	3 609	3 180	3 180
Bostadsyta, kvm	4 375	4 375	4 375	4 375
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	600	602	605	598
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 714	1 714	1 714	1 897

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	62 989	-	767	63 756
Upplåtelseavgifter	34 823	-	4 298	39 121
Fond, yttre underhåll	3 609	-	429	4 038
Balkongfond	50	-	41	91
Balanserat resultat	-9 965	-3 954	-429	-14 348
Årets resultat	-3 954	3 954	-985	-985
Eget kapital	87 552	0	4 121	91 674

BEHANDLING AV FÖRLUST

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning -15 352

Balanserat resultat	-14 257
Årets resultat	-985
Totalt	-15 241

Styrelsen föreslår att förlusten behandlas enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	429
Att från yttre fond i anspråk ta	-318
Balanseras i ny räkning	-15 352
	-15 241

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		3 064	3 087
Rörelseintäkter		8	89
Summa rörelseintäkter		3 071	3 176
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 548	-5 608
Övriga externa kostnader	7	-184	-186
Personalkostnader	8	-86	-90
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 182	-1 186
Summa rörelsekostnader		-4 000	-7 070
RÖRELSERESULTAT		-928	-3 894
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-56	-67
Summa finansiella poster		-56	-60
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-985	-3 954
ÅRETS RESULTAT		-985	-3 954

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	89 357	90 464
Markanläggningar	11	721	775
Maskiner och inventarier	12	151	171
Summa materiella anläggningstillgångar		90 229	91 411
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 229	91 411
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	13
Övriga fordringar	13	9 460	4 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	120	110
Summa kortfristiga fordringar		9 596	4 318
Kassa och bank			
Kassa och bank		4	4
Summa kassa och bank		4	4
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 600	4 322
SUMMA TILLGÅNGAR		99 829	95 732

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 877	97 812
Fond för yttre underhåll		4 038	3 609
Summa bundet eget kapital		106 915	101 421
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-14 257	-9 915
Årets resultat		-985	-3 954
Summa ansamlad förlust		-15 241	-13 868
SUMMA EGET KAPITAL		91 674	87 552
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 500	7 500
Leverantörsskulder		149	234
Skatteskulder		9	6
Övriga kortfristiga skulder		62	43
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	436	396
Summa kortfristiga skulder		8 155	8 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 829	95 732

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jernet 7 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	200 år
Fastighetsförbättringar	50-25 år
Markanläggningar	25 år
Maskiner och inventarier	60-10 år

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	637	686
Intäktsreduktion	0	-8
Årsavgifter, bostäder	2 408	2 390
Övriga intäkter	22	103
Övriga årsavgifter	5	5
Summa	3 071	3 176

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	154	124
Fastighetsskötsel	62	90
Snöskottning	78	5
Städning	94	82
Trädgårdsarbete	5	5
Övrigt	32	41
Summa	425	346

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	25	11
Fasader	43	0
Reparationer	289	3 963
Tvättstuga	128	0
Ventilation	21	0
Övrigt plan. UH	170	0
Summa	674	3 975

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	85	58
Sophämtning	114	97
Uppvärmning	738	663
Vatten	118	88
Summa	1 056	906

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	1	2
Fastighetsförsäkringar	103	108
Fastighetsskatt	115	113
Kabel-TV	11	11
Självrisker	0	18
Övrigt	162	129
Summa	393	381

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	7
Juridiska kostnader	1	0
Kameral förvaltning	80	80
Konsultkostnader	35	35
Revisionsarvoden	23	22
Övriga förvaltningskostnader	44	42
Summa	184	186

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	21	22
Styrelsearvoden	65	68
Summa	86	90

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	56	67
Summa	56	67

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	103 233	103 233
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 233	103 233
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 768	-11 661
Årets avskrivning	-1 107	-1 107
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 876	-12 768
Utgående restvärde enligt plan	89 357	90 464
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 751</i>	<i>30 751</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000	49 000
Taxeringsvärde mark	94 000	94 000
Summa	143 000	143 000
NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 345	1 345
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 345	1 345
Ingående ackumulerad avskrivning	-570	-516
Årets avskrivning	-54	-54
Utgående ackumulerad avskrivning	-624	-570
Utgående restvärde enligt plan	721	775

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	377	377
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>377</u>	<u>377</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-206	-181
Avskrivningar	-21	-25
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-226</u>	<u>-206</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>151</u>	<u>171</u>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	9 441	4 175
Skattekonto	10	10
Övriga fordringar	9	9
Summa	9 460	4 194

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	1	2
Fastighetsskötsel	17	5
Försäkringspremier	33	38
Förvaltning	23	22
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44	41
Summa	120	110

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-01-28	0,60 %	4 500	4 500
Swedbank	2022-01-28	0,60 %	3 000	3 000
Summa			7 500	7 500
Varav kortfristig del			7 500	

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	14	4
Förutbetalda avgifter/hyror	256	259
Städning	7	7
Uppvärmning	111	86
Utgiftsräntor	16	8
Vatten	20	18
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	14
Summa	436	396

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 476	19 476
Summa	19 476	19 476

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

David Bonsib
Ordförande

Ingela Vrågård
Kassör

Johan Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Karl-Håkan Daniels
Revisor