Årsredovisning 2021

BRF OLJEMÅLNINGEN NR 1

702001-5942

nabo

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF OLJEMÅLNINGEN NR 1

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).

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

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.

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

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 1942-12-09.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF Oljemålningen Nr 1 på adressen Pastellvägen 10 i Johanneshov. Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 233 kvm och 2 lokaler om 162 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Billie Stilander	Ordförande
Johan Larsson	Ledamot
Elias Tysk	Ledamot
Moa Alexandersson	Ledamot
Max Svedhult	Ledamot
Amelia Oller Westerberg	Suppleant
Kim Silverstav	Suppleant
Rasmus Wahlman	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Eugen Voinitch	Revisor

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2012	Avloppsstammar
2019-06	Fönsterbyte
2019-08	Fasad renovering
2019-08	Renovering av tvättstuga

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 168	1 110	1 060	1 057
Resultat efter fin. poster	-111	43	-3 723	-841
Soliditet, %	-45	-43	-43	1
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	757	724	690	687
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 943	10 041	10 138	8 613

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	71	-	-	71
Upplåtelseavgifter	665	-	-	665
Fond, yttre underhåll	0	-	400	400
Uppskrivningsfond	585	-	-	585
Balanserat resultat	-5 154	43	-400	-5 510
Årets resultat	43	-43	-111	-111
Eget kapital	**-3 790**	**0**	**-111**	**-3 900**

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 510
Årets resultat	-111
Totalt	**-5 621**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	400
Balanseras i ny räkning	-6 021
	-5 621

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

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 168	1 110
Rörelseintäkter		0	15
Summa rörelseintäkter		**1 168**	**1 125**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-741	-552
Övriga externa kostnader	7	-185	-144
Personalkostnader	8	-17	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187	-187
Summa rörelsekostnader		**-1 130**	**-915**
RÖRELSERESULTAT		**38**	**210**
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-149	-166
Summa finansiella poster		**-149**	**-166**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-111**	**43**
ÅRETS RESULTAT		**-111**	**43**

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	8 243	8 427
Maskiner och inventarier	11	10	13
Summa materiella anläggningstillgångar		**8 252**	**8 439**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		**3**	**3**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**8 255**	**8 442**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8	26
Övriga fordringar	13	5	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	49	40
Summa kortfristiga fordringar		**62**	**67**
Kassa och bank			
Kassa och bank		282	331
Summa kassa och bank		**282**	**331**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**344**	**398**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 599**	**8 840**

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		736	736
Uppskrivningsfond		585	585
Fond för yttre underhåll		400	0
Summa bundet eget kapital		**1 721**	**1 321**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 510	-5 154
Årets resultat		-111	43
Summa fritt eget kapital		**-5 621**	**-5 110**
SUMMA EGET KAPITAL		**-3 900**	**-3 790**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	10 220	7 520
Summa långfristiga skulder		**10 220**	**7 520**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 040	4 860
Leverantörsskulder		28	42
Skatteskulder		5	5
Övriga kortfristiga skulder		2	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	205	201
Summa kortfristiga skulder		**2 279**	**5 110**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 599**	**8 840**

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Oljemålningen nr 1 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:

Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	10 %

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**
Hyresintäkter, lokaler	183	185
Hyresintäkter, p-platser	30	25
Årsavgifter, bostäder	934	893
Övriga intäkter	21	23
Summa	**1 168**	**1 125**

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	24	15
Fastighetsskötsel	4	0
Städning	29	34
Trädgårdsarbete	0	3
Övrigt	98	6
Summa	**155**	**58**

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Försäkringsärende/vattenskada	16	26
Reparationer	55	0
Tvättstuga	48	6
VA	0	5
Ventilation	0	4
Summa	**119**	**40**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	33	26
Sophämtning	15	18
Uppvärmning	226	200
Vatten	58	54
Summa	**331**	**298**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	37	37
Fastighetsförsäkringar	29	28
Fastighetsskatt	52	51
Kabel-TV	17	17
Självrisker	0	24
Summa	**135**	**156**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	99	51
Kameral förvaltning	47	46
Revisionsarvoden	26	26
Övriga förvaltningskostnader	14	21
Summa	**185**	**144**

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Sociala avgifter	4	8
Styrelsearvoden	13	25
Summa	**17**	**32**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	149	166
Summa	**149**	**166**

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11 281	11 281
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**11 281**	**11 281**
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 854	-2 670
Årets avskrivning	-184	-184
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 038**	**-2 854**
Utgående restvärde enligt plan	**8 243**	**8 427**
I utgående restvärde ingår mark med	*906*	*906*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 620	13 620
Taxeringsvärde mark	16 026	16 026
Summa	**29 646**	**29 646**

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	178	178
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**178**	**178**
Ingående ackumulerad avskrivning	-165	-162
Avskrivningar	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	**-168**	**-165**
Utgående restvärde enligt plan	**10**	**13**

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2021-12-31	2020-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	**3**	**3**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	5	2
Summa	**5**	**2**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	7	9
Försäkringspremier	15	14
Förvaltning	13	12
Kabel-TV	6	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	0
Summa	**49**	**40**

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2026-12-22	1,30 %	2 740	2 740
Swedbank	2022-12-22	1,07 %	2 040	2 160
Swedbank	2026-12-22	1,30 %	2 000	2 000
Swedbank	2023-12-21	1,14 %	2 740	2 740
Swedbank	2024-12-20	0,82 %	2 740	2 740
Summa			***12 260***	***12 380***
Varav kortfristig del			*2 040*	

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**
Beräknat revisionsarvode	21	21
El	5	2
Förutbetalda avgifter/hyror	107	106
Löner	13	13
Sociala avgifter	4	4
Städning	2	2
Uppvärmning	33	26
Utgiftsräntor	7	14
Vatten	10	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	3
Summa	**205**	**201**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Fastighetsinteckning	12 560	12 560
Summa	**12 560**	**12 560**

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

Underskrifter

_____, _____ – ____ – ____
Ort och datum

_____
Max Svedhult
Ledamot

_____
Elias Tysk
Ledamot

_____
Billie Stilander
Ordförande

_____
Johan Larsson
Ledamot

_____
Moa Alexandersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

_____
Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB
Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Billie Safira Stilander
Styrelseledamot
Serienummer: 19880323xxxx
IP: 151.177.xxx.xxx
2022-04-06 19:12:04 UTC

MOA ALEXANDERSSON
Styrelseledamot
Serienummer: 19940524xxxx
IP: 94.191.xxx.xxx
2022-04-07 05:02:11 UTC

MAX SVEDHULT
Styrelseledamot
Serienummer: 19920605xxxx
IP: 151.177.xxx.xxx
2022-04-07 09:03:31 UTC

Elias Carl Erik Tysk
Styrelseledamot
Serienummer: 19920424xxxx
IP: 90.129.xxx.xxx
2022-04-07 09:57:52 UTC

Johan Larsson
Styrelseledamot
Serienummer: 19920725xxxx
IP: 217.213.xxx.xxx
2022-04-07 11:51:43 UTC

EUGEN VOINITCH
Auktoriserad revisor
Serienummer: 19880911xxxx
IP: 185.45.xxx.xxx
2022-04-07 12:00:54 UTC

Penneo dokumentnyckel: IFFGH-6PJCD-3HD88-2NYJ5-QY5LU-YDZMD

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validate**