

Årsredovisning 2021

BRF SKRATTMÅSEN

769618-5250



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKRATTMÅSEN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 2008-03-13.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skrattnåsen på adressen Sigfridsvägen 15 i Hägersten. Föreningen har 1 hyreslägenhet, 13 bostadsrätter.

Byggnadens totala area är enligt taxeringsbeskedet 843 kvadratmeter, varav 843 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per-Ola Axelsson	Kassör
Fredrik Jeansson	Ordförande
Anders Berg - från mars 21	Sekreterare
Oscar Krook	Ledamot
Örjan Sjödin	Ledamot
	Ledamot
Erik Ulfhielm - tog över som sekreterare november -20, avgick/avflyttad - mars -21	Ledamot
Lisa Willander	Suppleant
Malin Avertoft	Suppleant

VALBEREDNING

Nathalie Johansson
Erik Ulfhielm

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Erica Bäckström Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Driftia
Yttre skötsel	Myrängen
Bredband	Ownit

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inget väsentligt - endast förvaltning samt uppföljning av underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	580 836	580 845	579 670	582 936
Resultat efter fin. poster	-29 851	38 817	53 282	154 618
Soliditet, %	99	99	99	99
Yttre fond	402 533	363 716	310 434	155 816
Taxeringsvärde	16 600 000	16 600 000	16 600 000	12 800 000
Bostadsyta, kvm	843	843	843	843
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	593	593	593	593
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	0	0	0

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	16 190 840	-	-	16 190 840
Upplåtelseavgifter	1 627 442	-	-	1 627 442
Fond, yttre underhåll	363 716	-	38 817	402 533
Balanserat resultat	-731 572	38 817	-38 817	-731 572
Årets resultat	38 817	-38 817	-29 851	-29 851
Eget kapital	17 489 244	0	-29 851	17 459 393

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-731 572
Årets resultat	-29 851
Totalt	-761 423

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Balanseras i ny räkning	-761 423
	-761 423

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		580 836	580 845
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		580 836	580 845
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-378 449	-304 084
Övriga externa kostnader	7	-41 346	-45 262
Personalkostnader	8	-6 571	-6 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-184 140	-185 940
Summa rörelsekostnader		-610 506	-541 856
RÖRELSERESULTAT		-29 670	38 989
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-181	-172
Summa finansiella poster		-181	-172
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-29 851	38 817
ÅRETS RESULTAT		-29 851	38 817

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	15 780 242	15 926 894
Maskiner och inventarier	11	587 140	624 628
Summa materiella anläggningstillgångar		16 367 381	16 551 521
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 16 367 381	 16 551 521
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 422	6 917
Övriga fordringar	12	2 347	2 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	29 578	28 885
Summa kortfristiga fordringar		35 347	38 090
 Kassa och bank			
Kassa och bank		1 226 569	1 035 428
Summa kassa och bank		1 226 569	1 035 428
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 261 916	 1 073 518
 SUMMA TILLGÅNGAR		 17 629 298	 17 625 040

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 818 282	17 818 282
Fond för yttre underhåll		402 533	363 716
Summa bundet eget kapital		18 220 815	18 181 998
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-731 572	-731 572
Årets resultat		-29 851	38 817
Summa fritt eget kapital		-761 423	-692 755
SUMMA EGET KAPITAL		17 459 393	17 489 244
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		26 913	29 031
Skatteskulder		40 432	39 284
Övriga kortfristiga skulder		0	-240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	102 560	67 721
Summa kortfristiga skulder		169 905	135 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 629 298	17 625 040

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 035 428	846 193
Resultat efter finansiella poster	-29 851	38 817
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	184 140	185 940
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	154 289	224 757
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 743	-12 906
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 109	-22 616
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	191 141	189 235
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	191 141	189 235
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 226 569	1 035 428

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skrattnåsen 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
Maskiner och inventarier	5 %

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	55 464	55 464
Hysesintäkter, lokaler	3 600	3 600
Hysesintäkter, p-platser	21 600	21 609
Årsavgifter, bostäder	500 172	500 172
Summa	580 836	580 845

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	2 418	13 725
Fastighetsskötsel	38 772	41 648
Snöskottning	3 065	1 950
Städning	18 984	18 768
Trädgårdsarbete	18 140	12 161
Övrigt	0	8 744
Summa	81 379	96 996

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	8 908	19 623
Summa	8 908	19 623

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	164 454	96 683
Sophämtning	16 624	13 959
Vatten	37 737	11 780
Summa	218 815	122 422

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	27 868	25 992
Fastighetsförsäkringar	17 216	15 221
Fastighetsskatt	20 426	20 006
Kabel-TV	3 837	3 824
Summa	69 347	65 043

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	160
Kameral förvaltning	29 232	28 096
Övriga förvaltningskostnader	12 114	17 006
Summa	41 346	45 262

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	5 000	5 000
Sociala avgifter	1 571	1 571
Summa	6 571	6 571

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Övriga räntekostnader	181	172
Summa	181	172

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 292 498	17 292 498
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 292 498	17 292 498
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 365 604	-1 218 952
Årets avskrivning	-146 652	-146 652
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 512 256	-1 365 604
Utgående restvärde enligt plan	15 780 242	15 926 894
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 478 958</i>	<i>6 478 958</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
Summa	16 600 000	16 600 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	778 220	778 220
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	778 220	778 220
Ingående ackumulerad avskrivning	-153 593	-114 305
Avskrivningar	-37 488	-39 288
Utgående ackumulerad avskrivning	-191 081	-153 593
Utgående restvärde enligt plan	587 140	624 628
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	2 107	2 288
Övriga fordringar	240	0
Summa	2 347	2 288

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	3 215	3 215
Försäkringspremier	11 695	11 272
Förvaltning	7 461	7 308
Kabel-TV	986	959
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 221	6 131
Summa	29 578	28 885

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	37 608	11 310
Förutbetalda avgifter/hyror	48 403	48 403
Städning	1 588	1 564
Vatten	4 234	2 955
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 727	3 489
Summa	102 560	67 721

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	3 241 000	3 241 000
Summa	3 241 000	3 241 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Berg
Sekreterare

Malin Avertoft
Suppleant

Lisa Wilander
Suppleant

Per-Ola Axelsson
Kassör

Örjan Sjödin
Ledamot

Fredrik Jeansson
Ordförande

Oscar Krook
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Erica Bäckström
Revisor