

Bostadsrättsföreningen Kantorn 6
Org nr 769631-8901

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Strängnäs kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-16 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Anna Almroth	Ordförande	2023
Johan Wohrne	Ledamot	2023
Marie Hagstein	Ledamot	2023
Magnus Fredriksson	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Anders Ottosson.

Till valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Magnus Fredriksson.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade inget arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Kantorn 6 i Strängnäs Kommun. På fastigheten finns det ett flerbostadshus med totalt 8 bostadsrättslägenheter, total boyta 876 m². Nybyggnadsår 1929, värdeår 1970. Föreningen disponerar över 10 parkeringsplatser.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Bostadsrätterna. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår för alla medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under räkenskapsåret lades två av föreningens lån om från Rekarne till Handelsbanken och samtidigt amorterades 50.000 kr.
- Fågelskydd monterades på baksidan utav fastigheten. En P-plats har tagits bort (2H).
- Föreningen har investerat i lastbalansering vilket skapar möjlighet för utbyggnad utav laddstolpar.
- En ny sjöväppenpump har installerats.
- I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 2 % fr.o.m. 2022-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	582 660	483 864	444 909
Resultat efter finansiella poster	kr	-410 893	-463 838	-535 830
Soliditet	%	80	80	80
Likviditet	%	376	294	188
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	580	469	432
Låneskuld per totala kvm	kr	11 351	11 405	11 405
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	109	107	114
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.				

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	44 874 625	0	60 000	-987 388	-463 838
Reservering till yttre fond			30 000	-30 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-463 838	463 838
Årets resultat					-410 893
Belopp vid årets utgång	44 874 625	0	90 000	-1 481 226	-410 893

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 481 226
Årets resultat	-410 893
	-1 892 119

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, enl ek-plan	30 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-6 250
I ny räkning balanseras	-1 915 869
	-1 892 119

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-410 893
Dispositioner	-23 750

Årets resultat efter dispositioner	-434 643
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	113 750
---	---------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	582 660	483 864
Summa rörelseintäkter		582 660	483 864
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-249 608	-216 784
Periodiskt underhåll	5	-6 250	0
Övriga externa kostnader	6	-39 491	-29 997
Arvoden och personalkostnader	7	0	-337
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-529 391	-529 391
Summa rörelsekostnader		-824 740	-776 509
Rörelseresultat		-242 080	-292 645
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	724	331
Räntekostnader		-169 537	-171 524
Summa finansiella poster		-168 813	-171 193
Resultat efter finansiella poster		-410 893	-463 838
Årets resultat		-410 893	-463 838
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-410 893	-463 838
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		6 250	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-30 000	-30 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-434 643	-493 838

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1, 2		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	53 292 557	53 821 948
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>53 292 557</u>	<u>53 821 948</u>
Summa anläggningstillgångar		53 292 557	53 821 948
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	16 862	12 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 091	7 948
Klientmedel i SHB		356 625	299 911
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>381 578</u>	<u>320 390</u>
Summa omsättningstillgångar		381 578	320 390
Summa tillgångar		53 674 135	54 142 338

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		44 874 625	44 874 625
Fond för yttre underhåll		90 000	60 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>44 964 625</u>	<u>44 934 625</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 481 226	-987 388
Årets resultat		-410 893	-463 838
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 892 119</u>	<u>-1 451 226</u>
Summa eget kapital		43 072 506	43 483 399
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	7 862 500	5 275 000
Summa långfristiga skulder		<u>7 862 500</u>	<u>5 275 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 637 500	5 275 000
Leverantörsskulder		21 143	18 598
Skatteskulder		1 229	16 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 257	73 609
Summa kortfristiga skulder		<u>2 739 129</u>	<u>5 383 939</u>
Summa eget kapital och skulder		53 674 135	54 142 338

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år (t.o.m. år 2117)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder. (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Antal bostadsrättslägenheter och boyta ändrades vid den totalrenovering som gjordes år 2016-2017.

Fastigheten byggdes om till nystandard men det deklarerades aldrig. En omprövning av fastighetstaxeringen 2018 lämnas därför in till Skatteverket i början av år 2022. Bifaller Skatteverket begärna om att ändra fastighetens värdeår till 2018, innebär det att föreningen blir befriad från fastighetsavgift i 15 år.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	536 220	433 824
Hyror parkering	48 000	50 400
Brutto	584 220	484 224
Övriga vakanser hyresförluster	-1 200	0
Övriga hyresnedsättningar (el 1 lgh)	-360	-360
Summa nettoomsättning	<u>582 660</u>	<u>483 864</u>

Not 4 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	14 581	5 119
Reparationer, löpande underhåll	35 119	12 372
Elavgifter	7 545	6 138
Uppvärmning	100 968	99 264
Vatten och avlopp	46 403	44 679
Renhållning	17 360	19 668
Försäkringar	15 960	15 052
Övriga fastighetskostnader	0	5 734
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	11 672	8 758
Summa driftskostnader	<u>249 608</u>	<u>216 784</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
OVK besiktning	6 250	0
Summa periodiskt underhåll	<u>6 250</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	3 694	2 074
Kontorsmaterial	33	0
Kommunikation	0	67
Porto	240	35
Föreningsmöten	516	436
Ekonomisk och administrativ förvaltning	31 295	18 473
Övriga förvaltningskostnader	1 003	6 262
Medlems- och föreningsavgifter	2 710	2 650
Summa övriga externa kostnader	<u>39 491</u>	<u>29 997</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Kostnadsersättning	0	337
Summa arvoden, personalkostnader	<u>0</u>	<u>337</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	724	331
Summa finansiella intäkter	<u>724</u>	<u>331</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	52 939 125	52 939 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 939 125	52 939 125
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 602 677	-1 073 286
-Årets avskrivningar	-529 391	-529 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 132 068	-1 602 677
Utgående planenligt värde	<u>50 807 057</u>	<u>51 336 448</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 485 500	2 485 500
Utgående planenligt värde	2 485 500	2 485 500
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>53 292 557</u>	<u>53 821 948</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 491 000	3 491 000
Taxeringsvärde mark	1 270 000	1 270 000
	<u>4 761 000</u>	<u>4 761 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	4 761 000	4 761 000
	<u>4 761 000</u>	<u>4 761 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	16 862	12 531
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>16 862</u>	<u>12 531</u>

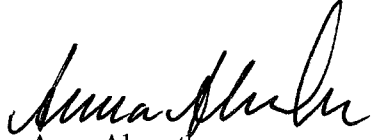
Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken	1,21	2022-03-01	2 637 500
Handelsbanken	1,27	2023-04-30	2 637 500
Handelsbanken	1,34	2024-04-30	2 587 500
Swedbank	2,09	2023-02-24	2 637 500
Summa skulder till kreditinstitut			10 500 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 637 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			7 862 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			10 500 000

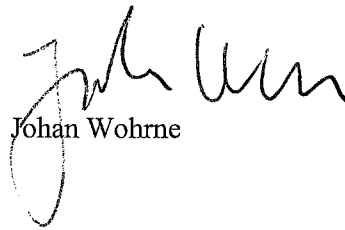
Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	10 550 000	10 550 000
Summa ställda säkerheter	<u>10 550 000</u>	<u>10 550 000</u>

Strängnäs 2022-04-05



Anna Almroth
Ordförande

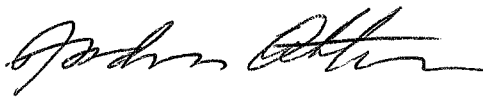


Johan Wohrne

2022.04.05


Marie Hagstein

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-07



Anders Ottosson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman den 5 maj 2022

BRF Kantorn 6

Organisationsnummer: 769631-8901

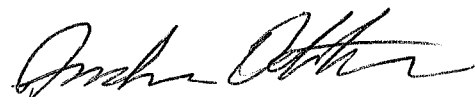
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kantorn 6 (769631-8901) för räkenskapsåret 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Vidare har styrelsens ledamöter enligt min bedömning skött förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag rekommenderar därför att föreningsstämman fastställer föreningens resultat- och balansräkning och godkänner resultatdispositionen enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mariefred den 7 april 2022



Anders Ottoson
Revisor