

Signera Årsredovisningen

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 139-arsredovisningen.pdf

Storlek: 151605 byte

Hashvärde SHA256:

d0b94cf2c31570748783fb37997fca6b266a3c92257c952fbc638160cc0d7ca4

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 4:

PEDER NORDENSTAD

Signerat med BankID 2022-04-19 23:33 Ref: e2a669d7-0cf2-4fa5-bcae-ce248681d68a

Anette Solveig Ahlgren

Signerat med BankID 2022-04-20 09:22 Ref: 78e444e3-d974-4ab7-9b59-bf87e9e9b998

Leena Starenius

Signerat med BankID 2022-04-20 15:51 Ref: 5bcd4733-cdcc-403d-89ec-feb4f386bf4f

EVA MARIE SENNERMALM

Signerat med BankID 2022-04-21 09:27 Ref: 9a353190-f525-4050-b0d1-71fa4dfd3240

Årsredovisning

för

BRF Norrbotten 9

769601-8493

Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för BRF Norrbotten 9, med säte i Lidingö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lidingö kommun, Stockholms län.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-12-18 och nuvarande stadgar registrerades under 2018-12-13 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger fastigheten Norrbotten 9 på Islinge Hamnväg 11 - 13 i Lidingö Kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1951 och består av ett flerbostadshus i 3 våningar med källaren och oinredd vind.

Fastighetens totalyta är 1 168 kvm, varav 1 112 kvm utgör bostadsrättsyta och 56 kvm utgör hyresrättsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt. Föreningen har 1 st garage och 1 st förråd som hyrs ut och 1 st förråd som disponeras som gemensamt cykelrum.

Föreningen är ansluten till Fastighetsägarföreningen. Syftet är att få stöd i form av information, kurser och tillgång till teknisk, ekonomisk och juridisk expertis.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Pantregister
- Medlemsförteckning

Övriga avtal

- Fastighetsskötare - Bröderna Kraft

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 14 st. Av föreningens medlemslägenheter har inga överlåtits under året.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 och 20 vid dess slut.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anethe Ahlgren	Ledamot
Leena Starenius	Ledamot
Peder Nordenstad	Ledamot
Freja Annamatz	Suppleant
Ronald Liljegren	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av styrelseledamöterna i förening.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Föreningen har haft en städdag på våren och en på hösten.

Revisor

Marie Sennermalm	Revisor
------------------	---------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma 2021-05-18.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under 2021 ha det gjorts följande underhåll och förbättringar:

- * Badrum har förbättrats hos hyresgäst
- * Trädgårdsskötsel åter utlagt på BR Kraft
- * Ovk besiktning utförd
- * Energideklaration gjord
- * Styrelsemöte har under året avhållit 7 st protokollförda möten
- * Föreningen har haft en städdag på våren och en på hösten

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett underskott om 272 821 kronor.

Årsavgifter

Avgifterna har varit oförändrade under året.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlägga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 459 kr per lägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	591	540	466	401
Resultat efter finansiella poster	-273	-452	-410	-512
Soliditet (%)	96	95	97	97
Årsavg. per kvm bostadsrättsyta (kr)	388	388	337	281

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 592 605	6 031 000	228 954	-9 815 550	-452 923	5 584 086
Disp av föreg års resultat	0	0	0	-452 923	452 923	0
Förändring under året	0	0	0	0	-272 921	-272 921
Belopp vid årets utgång	9 592 605	6 031 000	228 954	-10 268 473	-272 921	5 311 165

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 268 473
årets förlust	-272 921
	-10 541 394

behandlas så att

i ny räkning överföres	-10 541 394
	-10 541 394

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	591 120	539 721
Övriga rörelseintäkter	2	9 980	9 145
Summa rörelseintäkter		601 100	548 866
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-397 920	-547 438
Driftskostnader	4	-208 666	-202 027
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-61 764	-52 052
Personalkostnader	6	-43 053	-43 053
Avskrivningar	7	-162 618	-162 618
Summa rörelsekostnader		-874 021	-1 007 188
Rörelseresultat		-272 921	-458 322
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5 399
Summa finansiella poster		0	5 399
Resultat efter finansiella poster		-272 921	-452 924
Årets resultat		-272 921	-452 924

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

3 812 377

3 974 995

Summa materiella anläggningstillgångar

3 812 377

3 974 995

Summa anläggningstillgångar

3 812 377

3 974 995

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 150

0

Övriga fordringar

155 496

136 491

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 362

14 973

Summa kortfristiga fordringar

173 008

151 464

Kassa och bank

Kassa och bank

1 555 215

1 898 733

Summa kassa och bank

1 555 215

1 898 733

Summa omsättningstillgångar

1 728 223

2 050 197

SUMMA TILLGÅNGAR

5 540 600

6 025 192

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

15 623 605

15 623 605

Fond för yttre underhåll

228 954

228 954

Summa bundet eget kapital

15 852 559

15 852 559

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-10 268 473

-9 815 549

Årets resultat

-272 921

-452 924

Summa ansamlad förlust

-10 541 394

-10 268 473

Summa eget kapital

5 311 165

5 584 086

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

43 333

277 996

Övriga skulder

19 954

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

166 148

163 110

Summa kortfristiga skulder

229 435

441 106

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 540 600

6 025 192

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	50
Trapphus	15
Ventilation	25
Stambyte	20

Not 1 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	430 904	430 904
Hyror bostäder	67 086	65 901
Hyror lokaler	6 000	6 000
Hyra garageplats	13 185	9 660
Hyra parkeringsplats	20 125	13 800
Internet	53 820	13 455
	591 120	539 720

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Överlåtelseavgift och pant.avg	473	473
Andrahandsuthyrning	9 507	8 672
	9 980	9 145

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
Reparation och underhåll	-23 526	-243 836
Markytor, trädgård	-35 740	-10 776
El	-53 112	-39 031
Värme	-220 026	-194 337
Vatten och avlopp	-31 519	-31 788
Sophämtning/Renhållning	-33 997	-27 670
	-397 920	-547 438

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Städning	-35 985	-35 460
Övriga fastighetskostnader	-9 345	-7 403
Fastighetsförsäkring	-25 025	-22 162
Kabel-tv	-17 998	-53 210
F-skötsel	-46 619	-45 899
Fastighetsskatt	-25 295	-24 845
Snöröjning	-13 014	-13 048
Bredband	-35 385	0
	-208 666	-202 027

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvoden	-7 000	-7 000
Rådgivning	-10 000	0
Fastighetsförvaltning	-33 576	-33 500
Möteskostnader	-3 675	-4 212
Bankkostnader	-2 479	-1 825
Föreningsavgifter	-5 034	-5 184
Porto	0	-330
	-61 764	-52 051

Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	-32 999	-32 999
Lagstadgade sociala avgifter	-10 054	-10 054
	-43 053	-43 053

Not 7 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnad	-76 884	-76 884
Ombyggnad	-85 734	-85 734
	-162 618	-162 618

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början - byggnad	3 844 290	3 844 290
Vid årets början - mark	1 204 320	1 204 320
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	5 048 610	5 048 610
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 844 625	-1 767 741
Årets avskrivningar enligt plan	-76 884	-76 884
Utgående avskrivning enligt plan	-1 921 509	-1 844 625
Planenligt restvärde vid årets slut	3 127 101	3 203 985
Taxeringsvärde		
Byggnad	12 028 000	12 028 000
Mark	13 713 000	13 713 000
	25 741 000	25 741 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	25 400 000	25 400 000
Lokaler	341 000	341 000
	25 741 000	25 741 000
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	1 734 478	1 734 478
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 734 478	1 734 478
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-963 468	-877 734
Årets avskrivningar enligt plan	-85 734	-85 734
Utgående avskrivning enligt plan	-1 049 202	-963 468
Planenligt restvärde vid årets slut	685 276	771 010
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	3 127 101	3 203 985
Ombyggnad	685 276	771 010
	3 812 377	3 974 995

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	0 0	0 0
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm

Leena Starenius
Ordförande

Anethe Ahlgren

Peder Nordenstad

Min revisionsberättelse har lämnats

Marie Sennermalm
Revisor