

Årsredovisning 2021

BRF BECKASINEN 13

702000-1256



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BECKASINEN 13

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).



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 kommer 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 1997-06-10.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 297 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tove Skärblom	Ordförande
Oliver Hagman	Ledamot
Theodor Rolder	Ledamot / Kassör
Nina Wallenberg	Ledamot
Johannes Borgström	Suppleant

REVISORER

Petter Gustafsson Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft åtta protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av träplank innergården hösten 2021

Ny långsiktig underhållsplan togs fram under hösten 2021

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

Genomförda åtgärder	År
Renovering av träplank innergården hösten	2021
Renovering dränering innergård	2020
Stamspolning, gårdshus + gatuhus	2017
Byte till säkerhetsdörrar	2015
Hiss byggd i gatuhus	2015
Ombyggnad av källarförråd i gatuhus	2015
Målning av fönster	2014
Stamspolning	2014
Trapphus i gårdshus renoverat	2011
Omläggning av tak på gatuhus	2011
Fönsterbågar renoverades	2009
Gårdsrenovering	2009
Råvind i gårdshus såldes och byggdes internt	2008-2009
Omläggning av tak på gårdshus	2008
Balkonger byggdes	2006
El-stigar byttes	2001
Fasaden renoverades	1997
Fastigheten stambytes	1993

EKONOMI

Taxeringsvärdet för fastigheten är 86 600 000 kr varav 63 000 000 kr avser mark och 23 600 000 kr byggnader.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 003	919	920	471
Resultat efter fin. poster	-542	-285	-291	-764
Soliditet, %	95	94	97	98
Yttre fond	100	86	72	72
Taxeringsvärde	86 600	86 600	86 600	61 600
Bostadsyta, kvm	2 297	2 297	2 297	2 297
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	437	400	400	200
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

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	197	-	-	197
Upplåtelseavgifter	11 292	-	-	11 292
Fond, yttre underhåll	86	-	14	100
Balanserat resultat	-2 330	-285	-14	-2 628
Årets resultat	-285	285	-542	-542
Eget kapital	8 960	0	-542	8 418

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 628
Årets resultat	-542
Totalt	-3 170

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	16
Att från yttre fond i anspråk ta	-40
Balanseras i ny räkning	-3 146
	-3 170

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		1 003	919
Rörelseintäkter		23	6
Summa rörelseintäkter		1 026	925
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 070	-773
Övriga externa kostnader	7	-113	-105
Personalkostnader	8	-99	-39
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286	-292
Summa rörelsekostnader		-1 568	-1 210
RÖRELSERESULTAT		-542	-285
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-542	-285
ÅRETS RESULTAT		-542	-285

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	6 333	6 603
Markanläggningar	10	0	0
Maskiner och inventarier	11	58	75
Summa materiella anläggningstillgångar		6 392	6 678
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 392	6 678
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	14
Övriga fordringar	12	92	94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	69	57
Summa kortfristiga fordringar		174	165
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 274	2 644
Summa kassa och bank		2 274	2 644
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 448	2 809
SUMMA TILLGÅNGAR		8 840	9 487

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 489	11 489
Fond för yttre underhåll		100	86
Summa bundet eget kapital		11 588	11 574
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 628	-2 330
Årets resultat		-542	-285
Summa fritt eget kapital		-3 170	-2 614
SUMMA EGET KAPITAL		8 418	8 960
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		169	65
Övriga kortfristiga skulder		1	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	251	454
Summa kortfristiga skulder		421	527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 840	9 487

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Beckasinen 13 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	2-10 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

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

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	1 003	919
Övriga intäkter	23	6
Summa	1 026	925

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	63	41
Fastighetsskötsel	39	44
Snöskottning	32	10
Städning	41	34
Trädgårdsarbete	4	7
Övrigt	10	0
Summa	189	136

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Gård/markytor	76	0
Reparationer	83	26
Övriga gemensamma utrymmen	40	0
Summa	199	26

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	60	42
Sophämtning	29	55
Uppvärmning	363	327
Vatten	60	56
Summa	512	480

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	62	59
Fastighetsskatt	50	49
Kabel-TV	24	24
Övrigt	34	0
Summa	170	132

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	2	6
Kameral förvaltning	46	46
Konsultkostnader	9	9
Revisionsarvoden	19	20
Övriga förvaltningskostnader	38	24
Summa	113	105

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	24	9
Styrelsearvoden	75	30
Summa	99	39

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 331	10 074
Årets inköp	0	256
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 331	10 331
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 727	-3 457
Årets avskrivning	-270	-270
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 997	-3 727
Utgående restvärde enligt plan	6 333	6 603

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 600	23 600
Taxeringsvärde mark	63 000	63 000
Summa	86 600	86 600

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	91	91
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91	91
Ingående ackumulerad avskrivning	-91	-82
Årets avskrivning	0	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	-91	-91
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	334	266
Inköp	0	69
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	334	334
Ingående ackumulerad avskrivning	-260	-247
Avskrivningar	-16	-13
Utgående ackumulerad avskrivning	-276	-260
Utgående restvärde enligt plan	58	75
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	1
Skattefordringar	37	38
Skattekonto	55	55
Summa	92	94
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	21	20
Förvaltning	14	12
Kabel-TV	6	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	19
Summa	69	57
NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	19
El	8	4
Förutbetalda avgifter/hyror	84	77
Uppvärmning	53	42
Vatten	10	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76	303
Summa	251	454

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Oliver Hagman
Ledamot

Theodor Rolder
Ledamot / Kassör

Tove Skärholm
Ordförande

Nina Wallenberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Petter Gustafsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2022 18:18

SENT BY OWNER:

Maj-Britt Herrmann · 21.04.2022 13:32

DOCUMENT ID:

H1xcyW60N5

ENVELOPE ID:

Hk91ZpR49-H1xcyW60N5

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021 - Beckasinen 13.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOVE SKÅRBLOM Tove.skarblom@setterwalls.se	Signed Authenticated	21.04.2022 13:34 21.04.2022 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/10/1987) IP: 185.101.124.206
2. THEODOR ROLDER Theorolder@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2022 13:35 21.04.2022 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/11/1991) IP: 193.182.104.10
3. Nils Oliver Åke Hagman hagmanoliver@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2022 15:32 21.04.2022 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/11/1991) IP: 185.125.227.18
4. NINA WALLENBERG nina.m.wallenberg@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2022 17:53 21.04.2022 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/10/1966) IP: 82.196.111.27
5. Petter Erik Gustafsson petter.gustafsson@carlrev.se	Signed Authenticated	22.04.2022 18:18 22.04.2022 18:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/07/1965) IP: 85.227.159.50

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed