

Årsredovisning 2021

BRF LÄGRET 6

716414-2726



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LÄGRET 6

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-10-25.

ÄKTA FÖRENING

Bostadsrättsföreningen är sedan 2000 ett privatbostadsföretag (äкта bostadsförening) enligt inkomstskattelagen.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Lägret 6 på adressen Storgatan 46 i Stockholm. Bostadsrättsföreningens hus byggdes omkring 1960. Föreningen förvärvade fastigheten år 2000 för en köpeskilling om 46,5 mkr. Föreningen har 29 lägenheter som enligt uppmätning uppgår till totalt ca 2 547 kvm och 2 lokaler om ca 218 kvm samt garageyta om ca 656 kvm. Föreningen upplåter en hyresrätt om 26 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tomas Winqvist	Ordförande
Heikki Hiekko	Styrelseledamot
Marianne Gundmark	Styrelseledamot
Tobias Osmund	Styrelseledamot
Staffan Öst	Styrelseledamot

SUPPLEANTER

Staffan Söderström och Thomas Carlberg.

VALBEREDNING

Elke Kahl och Christina Hakelius.

FIRMATECKNING

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

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-29. Styrelsen har dessutom under verksamhetsåret haft 11 protokollförda möten.

Flertal möten har ägt rum med leverantörer.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

En underhållsplan finns för långsiktigt underhåll av fastigheten. De senaste åren har föreningen gjort följande större underhåll och investeringar i fastigheten:

Konvertering av kontorsyta till ett funktionellt garage

Utbyte av undercentral för fjärrvärme

Renovering av fasad mot gården

Konvertering av kontorslokal till lägenheter

Modernisering av hissen med en ny inredning

Stambyte - en huvudstam bytt i samband vattenskada

Ny fläkt i entré

Ventilationsarbeten har genomförts enligt åtgärdsprogram för OVK.

Ombyggnad av sopkarusell mot fast sopbehållare

Byggnation av förrådsutrymme vid cykelparkering

Ombyggnation av en av de två hyreslokalerna

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Fastighetsservice Alfa Bygg AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under verksamhetsåret.

EKONOMI

Totala skulden till kreditinstitut per 21-12-31 uppgick till SEK 5.200.000.

Alla lokaler och garageplatser är uthyrda.

ÖVRIGT

På grund av rådande Covid 19 situation hölls årsstämma först den 29 juni och enbart formaliabeslut togs.

Styrelsens kommunikation till medlemmarna sker främst via föreningens egen hemsida, www.boappa.se som även har en chattfunktion. Innehåll och funktioner speglas även via mobiltelefonen i appen "Boappa". Hemsidans första sida är publik. Här publiceras föreningens årsredovisningar. Via egen inloggning har medlemmarna tillgång till nyheter, dokument och all övrig information om föreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 724	1 676	1 578	1 648
Resultat efter fin. poster	-15	-320	-146	-2 450
Soliditet, %	88	88	88	88
Yttre fond	2 218	2 137	2 036	2 705
Taxeringsvärde	109 548	109 548	109 548	81 684
Bostadsyta, kvm	2 547	2 547	2 547	2 547
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	259	259	235	235
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 042	2 042	2 042	2 042
Genomsnittlig skuldränta, %	1,35	1,47	1,12	1,15
Belåningsgrad, %	10,86	10,81	10,76	10,71

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	34 263	-	-	34 263
Upplåtelseavgifter	17 383	-	-	17 383
Fond, yttre underhåll	2 137	-	80	2 218
Balanserat resultat	-10 112	-320	-80	-10 512
Årets resultat	-320	320	-15	-15
Eget kapital	43 351	0	-15	43 337

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 512
Årets resultat	-15
Totalt	-10 527

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	200
Balanseras i ny räkning	-10 727
	-10 527

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		1 724	1 676
Rörelseintäkter		12	7
Summa rörelseintäkter		1 736	1 683
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 281	-1 494
Övriga externa kostnader	8	-116	-153
Personalkostnader	9	-57	-53
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-226	-226
Summa rörelsekostnader		-1 681	-1 926
RÖRELSERESULTAT		55	-243
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-70	-77
Summa finansiella poster		-70	-77
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-15	-320
ÅRETS RESULTAT		-15	-320

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	47 863	48 089
Summa materiella anläggningstillgångar		47 863	48 089
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 863	48 089
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		96	98
Övriga fordringar	12	79	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	111	107
Summa kortfristiga fordringar		287	277
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 087	870
Summa kassa och bank		1 087	870
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 373	1 147
SUMMA TILLGÅNGAR		49 236	49 236

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 646	51 646
Fond för yttre underhåll		2 218	2 137
Summa bundet eget kapital		53 864	53 783
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 512	-10 112
Årets resultat		-15	-320
Summa fritt eget kapital		-10 527	-10 432
SUMMA EGET KAPITAL		43 337	43 351
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 200	5 200
Övriga långfristiga skulder		51	51
Summa långfristiga skulder		5 251	5 251
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	4
Leverantörsskulder		224	234
Övriga kortfristiga skulder		57	46
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	366	350
Summa kortfristiga skulder		648	634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 236	49 236

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lägret 6 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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	47	46
Hysesintäkter, lokaler	331	321
Hysesintäkter, p-platser	686	670
Intäktsreduktion	0	-17
Årsavgifter, bostäder	652	652
Övriga intäkter	21	11
Summa	1 736	1 683

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	39	186
Fastighetsskötsel	28	11
Snöskottning	14	6
Städning	58	50
Trädgårdsarbete	18	36
Övrigt	65	0
Summa	222	290

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	8	8
Reparationer	180	205
Summa	188	214

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Ventilation	0	143
Summa	0	143

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	124	81
Sophämtning	60	62
Uppvärmning	384	345
Vatten	47	98
Summa	615	586

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	71	0
Fastighetsförsäkringar	59	56
Fastighetsskatt	119	127
Kabel-TV	7	77
Summa	256	260

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	19
Juridiska kostnader	12	0
Kameral förvaltning	86	101
Revisionsarvoden	8	8
Övriga förvaltningskostnader	10	24
Summa	116	153

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	9	7
Styrelsearvoden	48	47
Summa	57	53

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	70	77
Summa	70	77

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	51 320	51 320
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 320	51 320
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 231	-3 005
Årets avskrivning	-226	-226
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 457	-3 231
Utgående restvärde enligt plan	47 863	48 089
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 286</i>	<i>16 286</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 574	42 574
Taxeringsvärde mark	66 974	66 974
Summa	109 548	109 548
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	18	10
Skattekonto	61	61
Summa	79	71
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	18	18
Försäkringspremier	67	64
Förvaltning	21	21
Kabel-TV	2	2
Räntor	1	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	3
Summa	111	107

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2023-05-30*	1,43 %	2 000	2 000
Nordea Hypotek	2023-04-04*	1,44 %	2 000	2 000
Nordea Hypotek	2025-06-18	0,92 %	1 200	1 200
Summa			5 200	5 200

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.

* 3-månads ränta

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	12	12
El	29	12
Förutbetalda avgifter/hyror	228	206
Löner	45	45
Sociala avgifter	5	5
Uppvärmning	50	46
Utgiftsräntor	2	5
Vatten	-6	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	10
Summa	366	350

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	28 000	28 000
Summa	28 000	28 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Staffan Öst
Styrelseledamot

Heikki Hiekko
Styrelseledamot

Marianne Gundmark
Styrelseledamot

Tobias Osmund
Styrelseledamot

Tomas Winqvist
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Hans Looft
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2022 13:00

SENT BY OWNER:

Lena Warneby • 05.05.2022 08:25

DOCUMENT ID:

HkeGxA1bLc

ENVELOPE ID:

BkflC1Z85-HkeGxA1bLc

DOCUMENT NAME:

Brf Lägret 6, 716414-2726 - Ej undertecknad årsredovisning 2021-4.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Winqvist tomas.winqvist@bonnier.se	Signed Authenticated	05.05.2022 08:29 05.05.2022 08:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/09/1967) IP: 80.72.11.53
2. Carl Staffan Öst staffan.ost@sweco.se	Signed Authenticated	05.05.2022 08:49 05.05.2022 08:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/12/1953) IP: 94.234.103.88
3. MARIANNE GUNDMARK marianne.gundmark@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2022 08:53 05.05.2022 08:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/09/1949) IP: 83.233.246.65
4. Heikki Johannes Hiekko Hjhiekko@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2022 10:13 06.05.2022 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/09/1950) IP: 62.78.180.183
5. TOBIAS OSMUND tobias_osmund@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 10:35 10.05.2022 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/05/1973) IP: 83.249.17.196
6. HANS LOOFT hans.looft@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2022 13:00 10.05.2022 12:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/01/1958) IP: 188.151.213.136

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Lägret 6

org.nr 716414-2726

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Lägret 6 för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

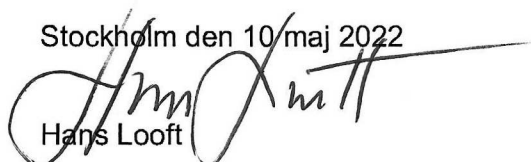
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Enligt min uppfattning är årsredovisningen upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Årsredovisningen ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 maj 2022


Hans Looft



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2022 13:07

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB • 10.05.2022 13:06

DOCUMENT ID:

r1eeHD6DU5

ENVELOPE ID:

BJxBP6vUq-r1eeHD6DU5

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lägret 6 2021.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
HANS LOOFT	 Signed	10.05.2022 13:07	eID	Swedish BankID (DOB: 01/01/1958)
hans.looft@gmail.com	Authenticated	10.05.2022 13:06	Low	IP: 188.151.213.136

* 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