

Årsredovisning

för

Brf Rönningeporten

769617-3504

Räkenskapsåret

2021

Årsredovisningen avser räkenskapsåret 2021 som avslutades den 31 december 2021.

Resultat efter skatt	248 842
Skatt	248 842
Resultat före skatt	497 684
Resultat efter skatt	248 842

Resultatet för året beräknats enligt följande:

Resultat efter skatt	248 842	248 842	248 842	248 842
Skatt	248 842	248 842	248 842	248 842
Resultat före skatt	497 684	497 684	497 684	497 684
Resultat efter skatt	248 842	248 842	248 842	248 842

Resultatet för året beräknats enligt följande:

Resultat efter skatt	248 842	248 842	248 842	248 842
Skatt	248 842	248 842	248 842	248 842
Resultat före skatt	497 684	497 684	497 684	497 684
Resultat efter skatt	248 842	248 842	248 842	248 842

Styrelsen för Brf Rönningeporten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2007-09-12 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Salem 27:1 i Salems kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Salems kommun.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2021, bestått av;

Ordinarie ledamöter:

Göran Örnfjäder, Ordförande

Håcan Liberg, Kassör

Linda Wålinder, Sekreterare

Sead Kosevic

Suppleant:

Magnus Buskas

Gullvi Erixon

Revisor:

Jan Lilja, Focus Revision AB

Sammanträden:

Styrelsen har haft 11 st protokollförda sammanträden under året.

Covid-19's påverkan på föreningen

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat föreningens utveckling, ställning och resultat.

Handwritten signatures: LUW-CK, Ed, and a stylized signature.

Föreningens fastighet

Fastigheten är ett flerbostadshus och inrymmer 16 bostadslägenheter och 3 lokaler. Inflyttning skedde i oktober 2009. Bostadslägenheterna är samtliga upplåtna med bostadsrätt och har en uppvärmd bostadsyta på 1 650 kvm.

Fastighetens lokaler har en uppvärmd yta på 254 kvm varav 1 (78 kvm) lokal är upplåten med bostadsrätt. Övriga två är upplåtna med hyresrätt och är uthyrda.

Föreningen har 5 garage som samtliga är uthyrda. Föreningen förfogar även över 34 st p-platser. Lediga platser finns med eller utan motorvärmare. Föreningen har 2 st installerade laddstolpar för elbil.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme och är fullvärdesförsäkrad. Föreningen har kollektivt upphandlat och avtalat om bredband och TV vilket sänkt hushållens månadskostnad.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern kompetens. Upphandling sker av trädgårdsskötsel, trappstädning, hisservice samt service av fjärrvärmesystem.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Föreningen har under året utfört underhåll av fasaden, startat upp radonmätning samt bytt ut styrsystem för fjärrvärmeanläggningen.

Arbete med försäljning av del av parkeringen för nytt bostadshus fortgår.

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi med god likviditet och avsättning till fond för yttre underhåll föreslås ske i enlighet med stadgarna.

Avskrivningarna är bara en bokföringspost och påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens resultat exklusive avskrivningar är +298 tkr.

Inga förändringar av avgiften planeras för 2022.

Medlemsinformation

Inga väsentliga förändringar i medlemsantalet har skett under året.

LW SK

EX JS

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 255	1 245	1 170	1 221
Resultat efter finansiella poster	82	-231	-25	61
Soliditet (%)	77	76	77	77
Kassalikviditet (%)	15	21	14	234

För definitioner av nyckeltal, se not 1, Redovisningsprinciper.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta nya synsätt påverkar nyckeltalet för kassalikviditet som annars skulle varit 273 (år 2021) 210 (år 2020).

Förändring av eget kapital

	Insatser/upp- låtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 239 000	650 140	-199 639	-231 289	39 458 212
Disposition av föregående års resultat:					
Avsättning till fond		49 500	-231 289	231 289	0
Årets resultat			-49 500		0
Belopp vid årets utgång	39 239 000	699 640	-480 428	81 935	81 935
				81 935	39 540 147

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-480 428
årets vinst	81 935
	-398 493
behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	49 500
i ny räkning överföres	-447 993
	-398 493

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials: "UN", "SK", and a signature.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 254 836	1 245 438
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 254 836	1 245 438
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-682 006	-985 723
Övriga externa kostnader	3	-120 934	-113 305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-216 577	-216 577
Summa rörelsekostnader		-1 019 517	-1 315 605
Rörelseresultat		235 319	-70 167
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 384	-161 122
Summa finansiella poster		-153 384	-161 122
Resultat efter finansiella poster		81 935	-231 289
Resultat före skatt		81 935	-231 289
Årets resultat		81 935	-231 289

LW
SK
EX

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

50 505 220

50 715 148

Inventarier, verktyg och installationer

5

68 440

75 089

Summa materiella anläggningstillgångar

50 573 660

50 790 237

Summa anläggningstillgångar

50 573 660

50 790 237

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

6

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 751

20 224

Summa kortfristiga fordringar

13 751

20 230

Kassa och bank

Bank

1 030 233

774 118

Summa kassa och bank

1 030 233

774 118

Summa omsättningstillgångar

1 043 984

794 348

SUMMA TILLGÅNGAR

51 617 644

51 584 585

h

WSK
EX

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

20 777 800

20 777 800

Upplåtelseavgifter

18 461 200

18 461 200

Fond för yttre underhåll

699 640

650 140

Summa bundet eget kapital

39 938 640

39 889 140

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-480 428

-199 639

Årets resultat

81 935

-231 289

Summa fritt eget kapital

-398 493

-430 928

Summa eget kapital

39 540 147

39 458 212

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

5 136 896

8 299 448

Summa långfristiga skulder

5 136 896

8 299 448

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 611 216

3 501 216

Leverantörsskulder

69 909

68 915

Skatteskulder

87 208

74 872

Övriga skulder

0

8 730

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

172 268

173 192

Summa kortfristiga skulder

6 940 601

3 826 925

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 617 644

51 584 585

W'SK
EX

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

WSK
Ex fr

Not 2 Fastighetskostnader

	2021	2020
Driftskostnader		
Vinterunderhåll och trädgård	92 170	74 950
Städning	37 517	53 000
Service/besiktningar hiss	13 608	31 262
Övriga service avtal och besiktningar	8 502	9 897
El	70 837	54 661
Fjärrvärme	231 618	199 270
Vattenförbrukning	64 831	85 578
Renhållning	23 748	24 357
Fastighetsförsäkring	25 602	24 807
Bredband	61 077	64 007
Fastighetsskatt	43 844	43 364
Inköp material och städmtl	7 014	28 147
	680 368	693 300
Reparationer		
Övriga reparationer och underhåll	1 638	292 422
	1 638	292 422
Summa fastighetskostnader	682 006	985 722

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Övriga administrativa kostnader		
Ersättningar till revisor	12 500	12 500
Redovisningstjänster	48 060	47 003
Styrelsemöten	0	500
Övriga konsulttjänster	8 284	4 526
Övriga administrativa kostnader	12 157	11 938
	81 001	76 467
Styrelsekostnader		
Styrelsearvoden	39 933	36 838
	39 933	36 838
	120 934	113 305

WW
Ed SKJ

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 456 946	52 456 946
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 456 946	52 456 946
Ingående avskrivningar	-1 741 798	-1 531 870
Årets avskrivningar	-209 928	-209 928
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 951 726	-1 741 798
Utgående redovisat värde	50 505 220	50 715 148

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 700	99 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 700	99 700
Ingående avskrivningar	-24 611	-17 962
Årets avskrivningar	-6 649	-6 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 260	-24 611
Utgående redovisat värde	68 440	75 089

LWSK
EX

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11.784.112 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 136 896	8 299 448
	5 136 896	8 299 448
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 611 216	3 501 216
	6 611 216	3 501 216

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,16	2025-04-30	2 561 000	2 587 000
Stadshypotek	0,59	2022-09-30	3 448 664	0
Stadshypotek	0,93	2023-10-30	2 628 448	2 655 000
Stadshypotek	1,50	2022-04-30	3 110 000	3 110 000
Stadshypotek	1,49	2021-09-30	0	3 448 664
			11 748 112	11 800 664
Kortfristig del av långfristig skuld			6 611 216	3 501 216

Föreningens lån är amorteringsfria men enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas eller redan har förlängts när årsredovisningen undertecknats.

Detta nya synsätt påverkar vissa av föreningens nyckeltal negativt .

Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	13 564 000	13 564 000
	13 564 000	13 564 000

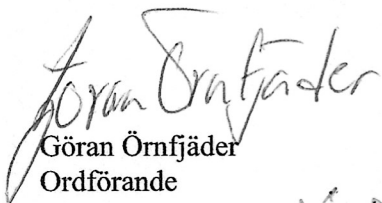
Handwritten signatures and initials: "Ed SK" and "W".

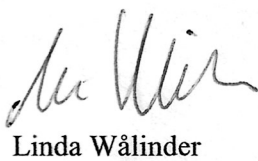
Not 10 Rapport om årsredovisningen

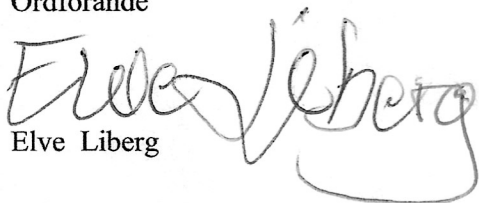
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Rönninge 2022-04-20

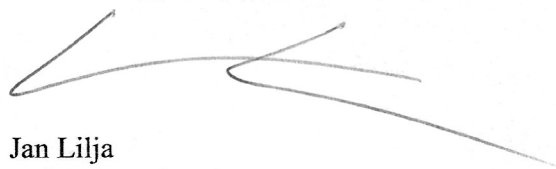

Göran Örnfjäder
Ordförande


Linda Wålinder


Elve Liberg


Sead Kosevic

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-26



Jan Lilja
Auktoriserad revisor