

Årsredovisning
för
Brf Ångpannan 12
702002-6337

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Ångpannan 12 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Styrelse:

Ulf Yngvesson	ordförande
Jens Bjurman	ledamot
Arvid Björkström	ledamot
Peter Eriksson	ledamot
Tove Grimgar	ledamot
Lena Bohman Gustavii	suppleant
Ulf Bringle	suppleant

Firmateckning:

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

Revisorer:

Ordinarie revisor: Roland Berndt.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Effektiv Förvaltning AB. För fastighetsskötsel och bistående i den tekniska förvaltningen svarar Björn Höglund / Hutta Fastighetsförvaltning AB.

Hissen har skötts av Hissen AB och trappstädningen av Abrakareenas Business.

Föreningsfrågor:

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2021. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsfrågor samt haft 11 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har 38 medlemslägenheter och antalet medlemmar är 54. Under året har lägenheterna 3, 10 och 27 överlåtits. Föreningen har 1 hyreslokal, uthyrd hela året till kontorsverksamhet

Fastigheten:

Fastigheten byggdes 1929 och rymmer 41 bostäder, 1657 kvadratmeter, och 1 lokal, 48 kvadratmeter, totalt 1705 kvadratmeter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar Sak AB med kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Ekonomi:

Fastighetens taxeringsvärde är 53 251 000 SEK, varav byggnader utgör 16 555 000 SEK och mark 36 696 000 SEK. Föreningens lån uppgår till 5 200 000 SEK med fastigheten som säkerhet. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 155	1 170	1 155	1 157	1 104
Rörelseresultat, tkr	26	-73	354	340	-146
Resultat efter finansiella poster, tkr	-38	-149	278	270	-227
Balansomslutning	5 599	5 522	5 747	5 433	4 787
Fond för yttre underhåll	440	280	120	0	120
Årsavgift för bostäder kr / kvadratmeter	594	594	594	594	594

RS

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balkong -fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	324 900	38 133	279 753	-703 178	-148 910	-209 302
Avsättning balkongfond		7 548				7 548
Disposition av föregående års resultat:				-148 910	148 910	0
Avsättning till yttre fond			159 753	-159 753		0
Årets resultat					-37 962	-37 962
Belopp vid årets utgång	324 900	45 681	439 506	-1 011 841	-37 962	-239 716

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 019 389
årets förlust	-37 962
	-1 057 351

behandlas så att	
reservering balkongunderhållsfond	159 573
reservering fond för yttre underhåll	7 548
i ny räkning överföres	-1 224 472
	-1 057 351

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 154 727	1 170 332
Övriga rörelseintäkter		200	2 938
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 154 927	1 173 270
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 038 550	-1 120 053
Övriga externa kostnader	4	-89 881	-126 561
Summa rörelsekostnader		-1 128 431	-1 246 614
Rörelseresultat		26 496	-73 344
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 172	1 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 630	-76 900
Summa finansiella poster		-64 458	-75 566
Resultat efter finansiella poster		-37 962	-148 910
Årets resultat		-37 962	-148 910

Ps

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

4 400 000

4 400 000

Summa materiella anläggningstillgångar

4 400 000

4 400 000

Summa anläggningstillgångar

4 400 000

4 400 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

368 084

279 827

Övriga fordringar

8 064

5 251

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 418

45 205

Summa kortfristiga fordringar

392 566

330 283

Kassa och bank

Kassa och bank

806 138

793 356

Summa kassa och bank

806 138

793 356

Summa omsättningstillgångar

1 198 704

1 123 639

SUMMA TILLGÅNGAR

5 598 704

5 523 639

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	324 900	324 900
Uppskrivningsfond	45 681	38 133
Fond för yttre underhåll	439 506	279 753
Summa bundet eget kapital	810 087	642 786

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 019 389	-703 178
Årets resultat	-37 962	-148 910
Summa fritt eget kapital	-1 057 351	-852 088
Summa eget kapital	-247 264	-209 302

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	5 200 000	5 200 000
Summa långfristiga skulder	5 200 000	5 200 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	18 126	13 754
Leverantörsskulder	108 579	25 105
Skatteskulder	5 346	4 720
Övriga skulder	69 275	82 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	444 642	406 441
Summa kortfristiga skulder	645 968	532 941

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 598 704

5 523 639

Ps

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.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	983 652	983 652
Hyror lokaler	94 008	94 008
Bredbandsavgifter	66 450	66 600
Övriga intäkter	10 618	26 071
	1 154 728	1 170 331

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Värme	284 846	248 219
El	55 669	31 096
Vatten & Avlopp	56 522	53 860
Sopor, Städning och Snöröjning	63 902	50 334
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	52 945	53 920
Kabel-TV och bredband	91 838	66 666
Fastighetsunderhåll	234 335	460 900
Gård och utemiljö	71 313	54 940
Fastighetsförsäkring	37 327	36 735
Fastighetsskatt	64 493	63 383
Bredband	25 360	0
	1 038 550	1 120 053

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden inklusive sociala avgifter	30 433	59 688
Ekonomisk Förvaltning	43 752	43 752
Avgift till branschorganisation	5 420	5 310
Övriga kostnader	10 276	17 811
	89 881	126 561

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 400 000	4 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 400 000	4 400 000
Ingående avskrivningar	-4 400 000	-4 400 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 400 000	-4 400 000
Utgående redovisat värde	0	0
Taxeringsvärden byggnader	16 555 000	16 555 000
Taxeringsvärden mark	36 696 000	36 696 000
	53 251 000	53 251 000

Not 6 Långfristiga skulder

			2021-12-31	2020-12-31
Swedbank Hypotek	3-mån	1,018%	1 200 000	1 200 000
Swedbank Hypotek	3-mån	1,053%	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek	3-mån	0,888%	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek	3-mån	0,524%	1 000 000	1 000 000
Swedbank Hypotek	22-08-25	1,870%	1 000 000	1 000 000
			5 200 000	5 200 000