

Årsredovisning för
BRF Signalen 6
769605-8903

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Signalen 6, 769605-8903 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Allmänt om verksamheten

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2021. På grund av pandemin och risken för smitta höll vi till på gården.

Styrelsen hade under året elva protokollförda styrelsemöten: 20/1, 24/2, 24/3, 20/4, 11/5, 4/6, 19/8, 21/9, 19/10, 17/11 samt 14/12. En extra stämma hölls den 21 november.

Fastigheten

En långsiktig underhållsplan finns. Denna har behandlats och reviderats av styrelsen. Under året har en renovering av ledningar och mätare av inkommande vatten gjorts. Eftersom ledningarna var isolerade med asbest var en sanering nödvändig, vilket gjorde att kostnaden blev större än beräknat.

Under året har nya brevinkast installerats i de lägenhetsdörrar som inte är s.k. säkerhetsdörrar. Tillsammans med starkare belysning i trapphuset har föreningen nu uppfyllt de krav som PostNord riktat mot föreningen för att vi skall få posten levererad i brevinkasten.

Den värmecentral som installerades under 2020 har under 2021 trimmats in för att styras av elva givare i lägenheterna. Målet är att få en jämnare värme i huset. Värmecentralen kan nu också övervakas och delvis styras av föreningen via en webbsida.

En OVK-besiktning har genomförts. Liksom vid tidigare besiktningar blev ventilationen i fastigheten inte godkänd. Styrelsen arbetar vidare med frågan.

Under sommaren invaderades gården av råttor. Efter åtgärder från Anticimex försvann råttorna.

Tre lägenheter: 1304, 1004 och 1203 på Åsögatan har överlåtit under året.

En kort extrastämma hölls på gården den 21 november i samband med sedvanlig julgranständning. Den enda punkten på dagordningen var val av ny valberedning då valda ledamöter lämnat föreningen respektive har tillfälligt boende utomlands. En ny valberedning valdes.

Ekonomi

Kameral förvaltning har köpts av BÅ Konsult AB.

Tillgångar uppgår totalt till 45 692 300 kronor. Lång- och kortfristiga skulder till 12 695 000 kronor (15 942 695 kronor 2020). Minskningen beror på att lån betalats av med medel från försäljning av en tidigare hyresrätt.

Årets resultat är -57 046 kronor. Elkostnaderna ökade 2020 med ca 70 000 kronor, från 34 374 kronor 2019 till 109 431 kronor 2020. Orsaken var med stor sannolikhet att en renovering genomfördes av grannfastigheten och att den el som förbrukades i samband med detta felaktigt registrerades på Signalen 6. Tyvärr har styrelsen inte kunnat bevisa hur detta gått till. En fordran på 50 000 kronor som tidigare skickades till Stockholms hem (ägare av grannfastigheten) har därför avskrivits och belastar därmed årets resultat.

Föreningens kassa och bank har minskat till 1 976 424 kronor p.g.a. avbetalningen på ett lån. Inga förändringar av avgifter har gjorts eller planerats.

Föreningens största utgiftsposter är som tidigare räntekostnader och fjärrvärme (föregående två årens siffror inom parentes), 175 877 kronor (179 792) (211 523) respektive 399 174 kronor (355 371) (376 675). Den höga kostnaden för uppvärmning beror till viss del på kalla vintermånader men också på att

vi gjort en förhandsbetalning för kommande år för att på det sättet minska kostnaden något.

Föreningen fick en engångsersättning på 78 796 kronor för servitut som utfärdats i samband med att nya tunnelbanan mot Nacka sprängts fram ca 90 meter under fastigheten.

Styrelsens arvoden uppgår som tidigare år till sammanlagt 30 000 kronor + sociala avgifter.

Övrigt

Två städdagar (en på våren och en på hösten) har genomförts. Vid båda tillfällena har grovsopor körts till tippen på föreningens bekostnad. Föreningens trädgårdsgrupp har lett arbetet med plantering, gallring och försköning av trädgården. Till advent tändes julgranen, och med allsång insjöngs julen av många medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning.

Anna Tegnesjö, ordförande
Emmeli Lundberg, sekreterare
Håkan Sandh, kassör
Anders Olsson, ledamot
Martin Schältz, ledamot

Ellen Rue, suppleant

Valberedningen har bestått av Fredrik Åfeldt och Emelie Eriksson. Båda har under året avlagt sig uppdraget. Vid extra stämma valdes Birgitta Bergman och Malin Grundström.

Revisorer och revisorssuppleanter

Revisor har varit Per Artvin och revisorssuppleant Nexia Revision.

Ekonomisk översikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 679 474	1 690 975	1 706 271	1 710 169
Resultat efter finansiella poster	-57 046	-214 832	91 324	-335 041
Soliditet, %	72	68	64	64
Lån/Kvm	5 119	6 242	6 243	6 243

Eget kapital

	Grundavg (insatser)	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	28 146 500	3 270 275	935 273	702 298
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Överfört till fond för yttre underhåll			218 370	-218 370
Årets resultat				-57 046
Belopp vid årets slut	28 146 500	3 270 275	1 153 643	426 882

Resultatdisposition

Avsättning till fond för yttre underhåll (0,3% av för året gällande taxeringsvärde enligt föreningens stadgar §9) sker över resultatdispositionen varvid stämman har att ta ställning till nedanstående disposition.

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	483 928
årets resultat	-57 046
Totalt	<u>426 882</u>
disponeras för	
överföring till fond för yttre underhåll	218 370
balanseras i ny räkning	<u>208 512</u>
Summa	426 882

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 679 474	1 690 975
Övriga rörelseintäkter		175 616	104 481
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 855 090	1 795 456
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 261 398	-1 483 641
Personalkostnader	4	-38 365	-38 366
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-436 496	-305 952
Summa rörelsekostnader		-1 736 259	-1 827 959
Rörelseresultat		118 831	-32 503
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 877	-182 329
Summa finansiella poster		-175 877	-182 329
Resultat efter finansiella poster		-57 046	-214 832
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-57 046	-214 832
Skatter			
Årets resultat		-57 046	-214 832

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	42 845 806	43 208 657
Inventarier, verktyg och installationer	7	515 310	567 080
Summa materiella anläggningstillgångar		43 361 116	43 775 737
Summa anläggningstillgångar		43 361 116	43 775 737
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 376	280 082
Övriga fordringar		15	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		343 369	198 363
Summa kortfristiga fordringar		354 760	478 460
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 976 424	4 742 844
Summa kassa och bank		1 976 424	4 742 844
Summa omsättningstillgångar		2 331 184	5 221 304
SUMMA TILLGÅNGAR		45 692 300	48 997 041

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter (insatser)		28 146 500	28 146 500
Upplåtelseavgifter		3 270 275	3 270 275
Yttre underhållsfond		1 153 643	935 273
Summa bundet eget kapital		32 570 418	32 352 048
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		483 928	917 130
Årets resultat		-57 046	-214 832
Summa fritt eget kapital		426 882	702 298
Summa eget kapital		32 997 300	33 054 346
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 687 500	12 245 262
Övriga skulder		40 200	40 200
Summa långfristiga skulder		2 727 700	12 285 462
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 557 762	2 687 500
Leverantörsskulder		129 231	395 147
Skatteskulder		5 116	4 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		275 191	569 813
Summa kortfristiga skulder		9 967 300	3 657 233
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 692 300	48 997 041

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125
-Förbättringsutgifter på fastighet	20-50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegrän

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Hyror/avgifter bostäder	1 590 814	1 602 559
Hyror lokaler	88 660	88 416
Summa	1 679 474	1 690 975

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel och städning	67 934	69 142
Sophantering och tidningsinsamling	35 989	35 790
Elkostnader	92 834	40 069
Bränsle Kostnader	399 174	355 371
Vattenkostnader	96 721	53 477
Underhållskostnader	214 584	502 191
Kabel-TV och bredband	82 944	86 663
Hisskostnader	19 762	35 371
Fastighetsskatt	60 424	59 344
Försäkring	50 912	49 279
Konsultarvode/revision	17 000	59 243
Förvaltningsarvode	64 376	64 252
Administration	22 947	29 956
Övriga driftskostnader	35 797	43 493
Summa	1 261 398	1 483 641

Not 4 Anställda och personalkostnader**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner och andra ersättningar:	30 000	30 000
Summa	30 000	30 000
Sociala kostnader	8 365	8 366

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	192 412	192 412
Ombyggnation/reparation fastighet	170 439	109 021
Inventarier	73 645	4 519
Summa	436 496	305 952

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnad	24 051 579	24 051 579
-Förbättringar	6 109 279	4 880 857
-Mark	17 337 961	17 337 961
-Nyanskaffningar	-	1 228 422
	<u>47 498 819</u>	<u>47 498 819</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
-Byggnad och förbättring	-4 290 162	-3 988 729
-Årets avskrivning enligt plan		
-Byggnad	-192 412	-192 412
-Förbättringar	-170 439	-109 021
	<u>-4 653 013</u>	<u>-4 290 162</u>
Redovisat värde vid årets slut	42 845 806	43 208 657
Taxeringsvärde byggnader:	23 419 000	23 419 000
Taxeringsvärde mark:	49 371 000	49 371 000
	<u>72 790 000</u>	<u>72 790 000</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	647 550	301 917
-Nyanskaffningar	21 875	345 633
	<u>669 425</u>	<u>647 550</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-80 470	-75 951
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-73 645	-4 519
	<u>-154 115</u>	<u>-80 470</u>
Redovisat värde vid årets slut	515 310	567 080

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	9 557 762	2 687 500
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 687 500	12 245 262
	12 245 262	14 932 762

Enligt god redovisningssed ska lån delas upp som kortfristiga och långfristiga efter förfalldatum. Lånen är amorteringsfria och förväntas förlängas även efter förfalldatum.

		Räntesats
Lån hos Stadshypotek, bunden ränta tom september 2022	4 182 762	1,15%
Lån hos SEB, bunden ränta tom september 2023	2 687 500	0,67%
Lån hos Swedbank, bunden ränta tom september 2022	5 375 000	1,83%
	12 245 262	

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	18 459 934	18 459 934
	18 459 934	18 459 934

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2021-12-31 2020-12-31

Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	18 459 934	18 459 934
Summa ställda säkerheter	18 459 934	18 459 934

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm den

Anna Tegnesjö

Håkan Sandh

Emmeli Lundberg

Anders Olsson

Martin Schåltz

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har angivits den

Per Artvin
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende