

Årsredovisning

för

Brf Helgonet

769604-6403

Räkenskapsåret

2021

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt försäkringsbolag. Brandskyddet har setts över och ytterligare brandsläckare har placerats ut i källare och tvättstuga. De tidigare något förhöjda radon-nivåerna är nu under acceptabel nivå och har godkänts av miljöförvaltningen. Höststädning och uppskattad höstfest har anordnats på gården. Inspektion av fastighetens fasad har genomförts och bedömningen är att en fasadrenovering ska göras inom 3 år - vilket är i linje med underhållsplanen som styrelsen följer. Inga andra renoveringar är planerade. Avtalet för lokalen i källaren har sagts upp i syfte att omförhandla hyran med nuvarande hyresgäst.

Medlemsinformation

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Amanda Golert, ordförande
Tobias Norberg, ledamot
Jonas Björkell, ledamot
Inga Sjödin, ledamot
Henrik Stenvinkel, suppleant
Hanna Nisell Kjebon, suppleant
Chris Nordin, suppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls 16 juni 2021. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Föreningen har 20 lägenheter varav 1 med hyresrätt.

Föreningen upplåter en lokal till Gunnarssons Specialkonditori AB.

Lägenhetsfördelningen är:	1 rok	1 st
	2 rok	9 st
	3 rok	10 st, varav 1 hyresrätt

Totalytan är 1.326 kvm, varav 1.286 kvm utgör lägenhetsyta och 40 kvm lokalyta.
Under året har 1 lägenhet fått nya ägare.

Fastigheten är ej upplåten med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätterna.

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 1 april 2016 skötts av Katarina Synnergård, Rotsac Konsult AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	518	518	518	518
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 535	2 626	3 045	1 811
El/kvm totalyta	35	25	28	30
Värme/kvm totalyta	126	112	120	120
Vatten/kvm totalyta	20	25	21	21
Kapitalkostnad/kvm totalyta	19	25	19	16
Nettoomsättning	762	756	775	754
Resultat efter finansiella poster	216	-17	-960	-391
Soliditet (%)	80	79	76	85

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 259 077	3 625 645	1 054 084	-4 319 292	-17 409	13 602 105
Disposition av föregående års resultat:			80 967	-98 376	17 409	0
Årets resultat					216 364	216 364
Belopp vid årets utgång	13 259 077	3 625 645	1 135 051	-4 417 668	216 364	13 818 469

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 417 669
årets vinst	216 364
	-4 201 305

behandlas så att
reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

80 967
-4 282 272
-4 201 305

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter, hyror mm	2	761 719	756 220
Övriga rörelseintäkter		5 995	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		767 714	756 220
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-446 984	-653 508
Övriga externa kostnader	4	-50 984	-54 986
Personalkostnader		-35 079	-38 365
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 881	-166 740
Summa rörelsekostnader		-707 928	-913 599
Rörelseresultat		59 786	-157 379
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		181 720	173 460
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 142	-33 490
Summa finansiella poster		156 578	139 970
Resultat efter finansiella poster		216 364	-17 409
Resultat före skatt		216 364	-17 409
Årets resultat		216 364	-17 409

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 416 928	16 572 664
Inventarier, verktyg och installationer	6	50 910	29 332
Summa materiella anläggningstillgångar		16 467 838	16 601 996
Summa anläggningstillgångar		16 467 838	16 601 996
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		127 103	143 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 828	23 149
Summa kortfristiga fordringar		137 931	166 272
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		709 135	470 767
Summa kassa och bank		709 135	470 767
Summa omsättningstillgångar		847 066	637 039
SUMMA TILLGÅNGAR		17 314 904	17 239 035

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 884 722	16 884 722
Fond för yttre underhåll		1 135 051	1 054 084
Summa bundet eget kapital		18 019 773	17 938 806
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 417 669	-4 319 292
Årets resultat		216 364	-17 409
Summa fritt eget kapital		-4 201 305	-4 336 701
Summa eget kapital		13 818 468	13 602 105
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 020 000	3 130 000
Summa långfristiga skulder		3 020 000	3 130 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		7 728	80 088
Skatteskulder		61 630	60 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		333 789	293 433
Övriga skulder		13 289	13 289
Summa kortfristiga skulder		476 436	506 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 314 904	17 239 035

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år
Installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Årsavgifter, hyror mm

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	629 616	629 616
Hyror bostäder	95 124	89 124
Hyror lokaler	37 480	37 480
Övrigt		0
	762 220	756 220

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Reparationer	49 393	264 566
Uppvärmning	167 603	148 813
Taxebundna kostnader	131 515	121 658
Fastighetsskötsel och städning	45 755	57 756
Fastighetsskatt	31 050	30 580
Försäkringar	21 669	30 135
Fasadarbeten		0
Energideklaration		0
	446 985	653 508

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvode (extern revisor)	24 594	23 844
Förvaltningsarvode	23 250	25 500
Bankkostnader	1 858	2 418
Diverse kostnader	1 282	2 246
	50 984	54 008

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 275 958	18 275 958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 275 958	18 275 958
Ingående avskrivningar	-1 703 294	-1 547 558
Årets avskrivningar	-155 736	-155 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 859 030	-1 703 294
Utgående redovisat värde	16 416 928	16 572 664
Taxeringsvärden byggnader	15 400 000	15 400 000
Taxeringsvärden mark	24 000 000	24 000 000
	39 400 000	39 400 000
Bokfört värde byggnader	10 496 163	10 651 899
Bokfört värde mark	5 920 765	5 920 765
	16 416 928	16 572 664

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	244 764	244 764
Inköp	40 723	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	285 487	244 764
Ingående avskrivningar	-215 432	-204 429
Årets avskrivningar	-19 145	-11 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-234 577	-215 432
Utgående redovisat värde	50 910	29 332

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 883 000	6 883 000
	6 883 000	6 883 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,745	1 700 000	1 700 000
Swedbank		0	50 000
Swedbank	0,745	1 320 000	1 440 000
Andra övr kortfrist skulder	0,745	60 000	
		3 080 000	3 190 000
Kortfristig del av långfristig skuld		60 000	60 000

Stockholm den dag som framgår enligt elektroniska signaturer

Amanda Golert
Ordförande

Tobias Norberg

Jonas Björkell

Inga Sjödin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Selver Krpuljevic
Auktoriserad revisor

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

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 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