

Årsredovisning 2021

BRF KNOPPEN 21

702001-1354



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KNOPPEN 21

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 kommit 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1931-05-30.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Knoppen 21 på adressen Fridhemsgatan 31 i Stockholm. Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 1 963 kvm och 2 lokaler om 7 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA, Norge Svensk Filial.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Astrid Lindén	Ordförande
Fredrik Åkesson	Ledamot
Maja Frendin	Suppleant
Johanna Stadin	Suppleant
Lina Strömberg	Sekreterare
Louise Holmström	Kassör

VALBEREDNING

Kristian Nilsson

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Margareta Kleberg Auktoriserad Revisor BDO Mälardalen AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL INVESTERINGAR

- 2011 Tak
- 2011 Ventilation
- 2013 Trapphus
- 2015 Målning husfot
- 2016 Fasadrenovering (slutfördes 2017)
- 2016 Fönsterrenovering målning utsidan (slutfördes 2018)
- 2018 Spolning och filmning av avloppsstammar
- 2018 Stambyte flertalet spillvattenledningar i gårdshusets och gatuhusets källare
- 2021 Reelining av horisontella rör i hela fastigheten
- 2021 Nya tvättmaskiner och torkskåp

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Juli 2021 inträffade en vattenskada i port 35 våning fyra. Denna vattenskada påverkade 7 lägenheter samt del av trapphus. Vattenskadan är nu avhjälpd och försäkringsbolaget har betalat kostnader för rivning, torkning samt återställning. Föreningens kostnader utgörs av självrisk á 47 600 kr samt åldersavdrag för återställning av ytskikt. Åldersavdraget uppgick till 53 220 kr.

Påbörjat utbyte av entréportar samt innergårdsdörrar och låsmekanik. Arbetet är färdigställt per April 2022.

ÖVRIGA UPPGIFTER

- Inlett avtal om brandskyddsrondering- Brandskydds Partner i Stockholm AB
- Investering i brandskydd såsom nya pulversläckare och brandfilter.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 315	1 265	1 289	1 277
Resultat efter fin. poster	-1 325	-217	-148	-848
Soliditet, %	84	87	-101	-62
Bostadsyta, kvm	1 963	1 963	1 963	1 963
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	628	600	601	601
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 372	3 540	3 540	3 540

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	298	-	-	298
Upplåtelseavgifter	558	-	-	558
Fond, yttre underhåll	532	-	33	564
Balkongfond	161	-	13	174
Uppskrivningsfond	52 334	-	-	52 334
Balanserat resultat	-5 177	-217	-33	-5 426
Årets resultat	-217	217	-1 325	-1 325
Eget kapital	48 489	0	-1 312	47 178

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 251
Årets resultat	-1 325
Totalt	<u>-6 576</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	33
Att från yttre fond i anspråk ta	-564
Balanseras i ny räkning	-6 045
	<u><u>-6 576</u></u>

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		1 315	1 265
Rörelseintäkter		606	0
Summa rörelseintäkter		1 920	1 265
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 802	-947
Övriga externa kostnader	8	-155	-133
Personalkostnader	9	-63	-72
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172	-258
Summa rörelsekostnader		-3 192	-1 410
RÖRELSERESULTAT		-1 272	-146
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-53	-71
Summa finansiella poster		-53	-71
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 325	-217
ÅRETS RESULTAT		-1 325	-217

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	54 915	55 080
Maskiner och inventarier	12	50	57
Pågående projekt		204	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 170	55 137
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2	2
Summa finansiella anläggningstillgångar		2	2
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 171	55 139
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	3
Övriga fordringar	14	30	103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	111	119
Summa kortfristiga fordringar		147	225
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 029	466
Summa kassa och bank		1 029	466
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 175	692
SUMMA TILLGÅNGAR		56 347	55 831

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		856	856
Uppskrivningsfond		52 334	52 334
Fond för yttre underhåll		739	693
Summa bundet eget kapital		53 928	53 882
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 426	-5 177
Årets resultat		-1 325	-217
Summa fritt eget kapital		-6 751	-5 393
SUMMA EGET KAPITAL		47 178	48 489
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 582	6 950
Leverantörsskulder		288	145
Skatteskulder		5	3
Övriga kortfristiga skulder		2	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	292	240
Summa kortfristiga skulder		9 169	7 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 347	55 831

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Knoppen 21 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:

Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	5 %

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
Försäkringsersättning	606	0
Hysesintäkter, lokaler	80	80
Årsavgifter, bostäder	1 233	1 179
Övriga intäkter	1	6
Summa	1 920	1 265

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	40	0
Brandskydd	68	0
Fastighetsskötsel	1	2
Snöskottning	39	19
Städning	49	48
Städning beställning	0	30
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	5	2
Summa	203	101

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	1	33
El	8	0
Försäkringsärende/vattenskada	665	0
Reparationer	78	81
Tvättstuga	118	0
VA	16	0
Värme	9	0
Summa	894	115

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Reelining	860	0
Summa	860	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	31	21
Sophämtning	50	42
Uppvärmning	337	304
Vatten	75	70
Summa	493	437

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	78	82
Fastighetsförsäkringar	54	49
Fastighetsskatt	72	71
Kabel-TV	24	24
Korr. fastighetsskatt	0	-6
Självrisker	48	0
Övrigt	76	75
Summa	352	294

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	1
Juridiska kostnader	4	0
Kameral förvaltning	50	50
Konsultkostnader	0	20
Revisionsarvoden	35	16
Övriga förvaltningskostnader	67	46
Summa	155	133

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	15	17
Styrelsearvoden	48	55
Summa	63	72

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	53	71
Summa	53	71

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	59 869	7 535
Uppskrivning av mark till taxeringsvärde	0	52 334
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 869	59 869
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 788	-4 537
Årets avskrivning	-165	-251
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 954	-4 788
Utgående restvärde enligt plan	54 915	55 080
I utgående restvärde ingår mark med	53 000	53 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 375	21 375
Taxeringsvärde mark	53 000	53 000
Summa	74 375	74 375

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	290	290
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	290	290
Ingående ackumulerad avskrivning	-233	-226
Avskrivningar	-7	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-240	-233
Utgående restvärde enligt plan	50	57

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats Branschorganisation	2	2
Summa	2	2

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	30	103
Summa	30	103

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	17	21
Försäkringspremier	69	58
Förvaltning	17	15
Kabel-TV	6	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	19
Summa	111	119

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-04-28	0,55 %	2 000	2 000
Swedbank	2022-02-28	0,44 %	500	500
Swedbank	2022-03-15	0,44 %	3 950	3 950
Swedbank	2022-03-28	0,45 %	500	500
Swedbank	2022-06-28	0,47 %	1 632	0
Summa			8 582	6 950
Varav kortfristig del			8 582	6 950

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	25	16
El	6	3
Förutbetalda avgifter/hyror	110	105
Löner	48	35
Sociala avgifter	15	11
Uppvärmning	56	38
Utgiftsräntor	3	6
Vatten	13	12
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	15
Summa	292	240

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 582	6 950
Summa	8 582	6 950

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Fredrik Åkesson
Ledamot

Lina Strömberg
Ledamot

Louise Holmström
Ledamot

Astrid Lindén
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BDO Mälardalen AB
Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2022 13:33

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 25.05.2022 19:14

DOCUMENT ID:

HklyzNJnD9

ENVELOPE ID:

Hy1fN12w5-HklyzNJnD9

DOCUMENT NAME:

Brf Knoppen 21, 702001-1354 - årsredovisning 2021.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Fredrik Åkesson fredrik.akesson77@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2022 19:35 25.05.2022 19:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/03/1992) IP: 212.107.149.242
2. LOUISE HOLMSTRÖM louise.a.holmstrom@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2022 19:38 25.05.2022 19:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/05/1994) IP: 212.107.149.204
3. LINA STRÖMBERG linamstromberg@gmail.com	Signed Authenticated	26.05.2022 13:46 26.05.2022 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/09/1993) IP: 94.191.152.92
4. ASTRID LINDÉN astrid.m.linden@gmail.com	Signed Authenticated	26.05.2022 18:46 26.05.2022 18:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/09/1993) IP: 90.129.216.140
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	28.05.2022 13:33 28.05.2022 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/10/1964) IP: 217.119.170.26

* 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