

Årsredovisning 2021

BRF MAJROGÅRDEN

769610-4392



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MAJROGÅRDEN

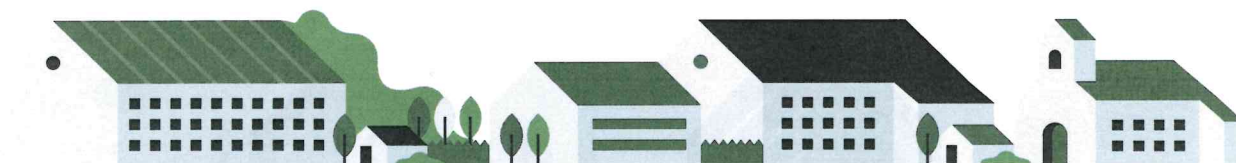
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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 kommer 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.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
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.

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 2004-02-05.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Getfoten 3 på adressen Getfotsvägen 59 i Enskede. Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 151 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gun Ternstedt	Kassör
Britt-Mari Lindström	Ledamot
Lena Maria Nordmark	Sekreterare
Heinrich Wolfgang Undorf	Ordförande
Karl Mikael Örjan Jansson	Suppleant
Vasco Manuel Cabral Sousa	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening



REVISORER

Adnin Ali Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2001-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Under 2022 Renovering/ombyggnad av carporten

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

OVK arbetet påbörjades. Föreningen har omförhandlat TV/bredbands- avtalet. Stadgarna har uppdaterats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

I december 2021 omsattes 2 lån till lägre räntor samtidigt som föreningen amorterade 500.000:--

Ingen avgiftshöjning har skett och ingen planeras för nästa år.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under året har föreningen bytt låsinstallatör samt tecknat serviceavtal med denna.

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	989 041	988 435	988 416	988 416
Resultat efter fin. poster	30 325	5 867	-69 889	35 051
Soliditet, %	70	69	68	68
Yttre fond	720 049	672 858	625 667	578 476
Taxeringsvärde	24 000 000	24 000 000	24 000 000	19 200 000
Bostadsyta, kvm	1 151	1 151	1 151	1 151
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	804	804	804	804
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 148	7 675	7 768	7 861
Genomsnittlig skuldränta, %	0,82	0,94	1,03	0,96
Belåningsgrad, %	30,48	32,37	32,41	32,45

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	8 763 000	-	-	8 763 000
Upplåtelseavgifter	10 480 000	-	-	10 480 000
Fond, yttre underhåll	672 858	-	47 191	720 049
Balanserat resultat	-138 543	5 867	-47 191	-179 867
Årets resultat	5 867	-5 867	30 325	30 325
Eget kapital	19 783 182	0	30 325	19 813 507



RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-179 867
Årets resultat	30 325
Totalt	<u>-149 542</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	47 191
Balanseras i ny räkning	-196 733
	<u><u>-149 542</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		989 041	988 435
Rörelseintäkter		0	-1
Summa rörelseintäkter		989 041	988 434
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-522 705	-533 972
Övriga externa kostnader	7	-67 824	-66 969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 900	-297 900
Summa rörelsekostnader		-888 429	-898 841
RÖRELSERESULTAT		100 612	89 593
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-70 287	-83 726
Summa finansiella poster		-70 287	-83 726
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		30 325	5 867
ÅRETS RESULTAT		30 325	5 867

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	9	26 991 571	27 289 471
Summa materiella anläggningstillgångar		26 991 571	27 289 471
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 991 571	27 289 471
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	570
Övriga fordringar	11	1 189 555	1 497 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	51 759	53 086
Summa kortfristiga fordringar		1 241 314	1 550 753
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 241 314	1 550 753
SUMMA TILLGÅNGAR		28 232 885	28 840 224

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 243 000	19 243 000
Fond för yttre underhåll		720 049	672 858
Summa bundet eget kapital		19 963 049	19 915 858
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-179 867	-138 543
Årets resultat		30 325	5 867
Summa fritt eget kapital		-149 542	-132 676
SUMMA EGET KAPITAL		19 813 507	19 783 182
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 391 044	0
Summa långfristiga skulder		3 391 044	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 836 050	8 834 070
Leverantörsskulder		18 442	56 272
Skatteskulder		43 320	42 090
Övriga kortfristiga skulder		470	-653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	130 052	125 263
Summa kortfristiga skulder		5 028 334	9 057 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 232 885	28 840 224

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 475 824	1 255 006
Resultat efter finansiella poster	30 325	5 867
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	297 900	297 900
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	328 225	303 767
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 165	-5 109
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 688	29 136
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	298 702	327 794
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-606 976	-106 976
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-606 976	-106 976
ÅRETS KASSAFLÖDE	-308 274	220 818
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 167 550	1 475 824

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Majrogården 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:

Byggnad 1 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	61 475	61 219
Årsavgifter, bostäder	925 296	925 296
Övriga intäkter	2 270	1 919
Summa	989 041	988 434

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	46 802	34 259
Snöskottning	31 643	14 713
Städning	22 642	21 709
Trädgårdsarbete	24 654	105 995
Summa	125 741	176 676

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	79 744	61 597
Summa	79 744	61 597

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	17 074	12 693
Sophämtning	27 152	25 675
Uppvärmning	116 494	103 314
Vatten	22 978	21 467
Summa	183 698	163 149

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	19 804	19 627
Fastighetsskatt	21 885	21 435
Kabel-TV	26 233	25 888
Tomträttsavgälder	65 600	65 600
Summa	133 522	132 550

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	34 512	33 168
Revisionsarvoden	15 875	15 125
Övriga förvaltningskostnader	17 437	18 676
Summa	67 824	66 969

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	70 239	83 653
Övriga räntekostnader	48	73
Summa	70 287	83 726

NOT 9, BYGGNAD	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29 790 000	29 790 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 790 000	29 790 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 500 529	-2 202 629
Årets avskrivning	-297 900	-297 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 798 429	-2 500 529
Utgående restvärde enligt plan	26 991 571	27 289 471
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	16 400 000
Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
Summa	24 000 000	24 000 000
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 401	10 401
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 401	10 401
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 401	-10 401
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 401	-10 401
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	22 005	21 273
Övriga fordringar	1 167 550	1 475 824
Summa	1 189 555	1 497 097

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	6 898	18 079
Förvaltning	8 808	8 628
Kabel-TV	15 243	6 558
Räntor	949	0
Tomträtt	16 400	16 400
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 461	3 421
Summa	51 759	53 086

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-12-30	0,52 %	2 338 750	2 378 750
Stadshypotek	2024-03-01	0,65 %	3 391 044	3 427 120
Stadshypotek	2022-12-30	0,52 %	2 497 300	3 028 200
Summa			8 227 094	8 834 070

Varav kortfristig del 4 836 050

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 500	15 000
El	3 427	1 939
Förutbetalda avgifter/hyror	82 368	82 368
Städning	1 578	1 533
Uppvärmning	17 542	13 080
Utgiftsräntor	1 592	2 486
Vatten	5 766	5 379
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 279	3 478
Summa	130 052	125 263

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 600 000	10 600 000
Summa	10 600 000	10 600 000

Underskrifter

Sthlm, 2022 - 03 - 18
Ort och datum

Gun Ternstedt

Gun Ternstedt
Kassör

Lena Maria Nordmark

Lena Maria Nordmark
Sekreterare

Karl Mikael Örjan Jansson

Karl Mikael Örjan Jansson
Suppleant

Britt-Mari Lindström

Britt-Mari Lindström
Ledamot

Heinrich Wolfgang Undorf

Heinrich Wolfgang Undorf
Ordförande

Vasco Manuel Cabral Sousa

Vasco Manuel Cabral Sousa
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 22

Adnin Ali, BoRevision

Adnin Ali, BoRevision
Revisor