

BRF EKBACKEN I HÖGDALEN
Org nr 769615-1393

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Niklas Björklund	Ordförande	2022
Rebecca Thorsen	Vice ordförande	2023
Marianne Hernodh	Sekreterare	2023
Karl Mellberg	Ledamot	2023
Edvin Eriksson	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit femton protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Till valberedning valdes Daniel Seco, Raoul Kalén och Lage Hellberg.

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

Föreningsstämman reserverade två prisbasbelopp (2022 års) i arvode till styrelsen.

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kantjärnet 5, Stockholms Kommun. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 66 lägenheter. Nybyggnadsår 2008. Värdeår 2008. Lägenheterna är fördelade enligt nedan:

6 st 1 rum och kök
20 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
22 st 4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Föreningen disponerar 44 st p-platser.
Total boyta 5 067 m².

Under räkenskapsåret har tio st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret. Föreningen har även tecknat ett generellt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. Föreningen har tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning, MBF, om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen anlitar Ren Standard för lokalvård av trapphusen och hissar m m och fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel sköts av Jensen Drift & Underhåll AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört det löpande underhållet. Föreningen har under året utfört den obligatoriska OVK-besiktningen samt även energideklarationen. Ny inredning är inköpt till uthyrningsrummet. Inspektion av eldosor till badrummet har gjorts. Stigarledning är flyttad. Trösklar monterade i cykelrummen och gästlägenheten. Filterbyte är gjort på vinden. Laddstolpar till elbilar monterade. Vår förvaltare har missat att redovisa källskatt och sociala avgifter i rätt tid.

Styrelsen har beslutat om att alla medlemmar får en avgiftsfri månad, januari 2022, därefter oförändrade årsavgifter tills vidare.

Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	3 801 563	4 132 933	4 173 114	4 459 007
Resultat efter finansiella poster	kr	144 727	679 202	385 774	504 864
Soliditet	%	67	66	66	65
Likviditet	%	44	37	112	87
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	787	787	787	829
Låneskuld per totala kvm	kr	9 065	9 186	9 272	9 364
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	51*)	47*)	49*)	92

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

*) Under år 2019 har bergvärmeanläggningen tagits i anspråk

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	91 370 000	70 568	1 802 123	-1 558 931	679 202
Reservering till yttre fond			250 000	-250 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-30 000	30 000	
Balansering av föregående års resultat				679 202	-679 202
Årets resultat					144 727
Belopp vid årets utgång	91 370 000	70 568	2 022 123	-1 099 729	144 727

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 099 729
Årets resultat	144 727

-955 002

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
---	---------

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-194 409
--	----------

I ny räkning balanseras	-1 260 593
-------------------------	------------

-955 002

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	144 727
---------------------------------	---------

Dispositioner	-305 591
---------------	----------

Årets resultat efter dispositioner	-160 864
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 327 714
---	-----------

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 801 563	4 132 933
Summa rörelseintäkter		3 801 563	4 132 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 090 704	-1 978 027
Periodiskt underhåll	4	-194 409	-30 000
Övriga externa kostnader	5	-198 254	-168 401
Arvoden och personalkostnader	6	-120 589	-116 748
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-856 552	-852 936
Summa rörelsekostnader		-3 460 508	-3 146 112
Rörelseresultat		341 055	986 821
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	7 816	4 746
Räntekostnader		-204 144	-312 365
Summa finansiella poster		-196 328	-307 619
Resultat efter finansiella poster		144 727	679 202
Årets resultat		144 727	679 202
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		144 727	679 202
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		194 409	30 000
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-250 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-160 864	459 202

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	136 622 956	137 360 885
Inventarier, verktyg och installationer	9	269 785	334 166
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>136 892 741</u>	<u>137 695 051</u>
Summa anläggningstillgångar		136 892 741	137 695 051
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		18 877	0
Övriga fordringar	10	60	43 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 824	137 280
MBF Klientmedel i Handelsbanken		1 867 134	1 588 107
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 023 895</u>	<u>1 768 744</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 096	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 096</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		2 028 991	1 768 744
Summa tillgångar		138 921 732	139 463 795

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		91 370 000	91 370 000
Upplåtelseavgifter		70 568	70 568
Fond för yttre underhåll		2 022 123	1 802 123
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>93 462 691</u>	<u>93 242 691</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 099 729	-1 558 931
Årets resultat		144 727	679 202
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-955 002</u>	<u>-879 729</u>
Summa eget kapital		92 507 689	92 362 962
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	45 932 782	46 547 354
Leverantörsskulder		80 339	116 931
Skatteskulder		4 666	52 173
Övriga skulder	13	52 109	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		344 147	384 375
Summa kortfristiga skulder		<u>46 414 043</u>	<u>47 100 833</u>
Summa eget kapital och skulder		138 921 732	139 463 795

Tilläggsupplysningar**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	200 år	T o m år 2208
15 st förråd	5 år	T o m år 2018
Lås- och passagesystem	5 år	T o m år 2022
Bergvärmeanläggning	40 år	T o m år 2058
Laddstolpar	15 år	T o m år 2035
Kameraövervakning	10 år	T o m år 2029

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 989 676	3 989 676
Hyror parkering	68 500	67 800
Övriga hyresintäkter	72 405	72 600
Övriga intäkter	5 648	3 400
Brutto	4 136 229	4 133 476
Avgiftsfri månad	-332 473	0
Övriga vakanser hyresförluster	-2 193	-543
Summa nettoomsättning	3 801 563	4 132 933

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	148 682	100 527
Reparationer, löpande underhåll	236 161	251 684
Elavgifter	554 177	497 164
Uppvärmning	256 588	237 802
Vatten och avlopp	132 383	115 611
Renhållning	109 275	121 839
Försäkringar	80 632	85 661
Tomträttsavgäld	275 200	275 200
Kabel-TV / Internet	194 871	194 700
Övriga fastighetskostnader	6 442	3 524
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	96 294	94 314
Summa driftskostnader	<u>2 090 705</u>	<u>1 978 026</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ombyggnation elcentral	0	30 000
OVK samt medföljande åtgärder	194 409	0
Summa periodiskt underhåll	<u>194 409</u>	<u>30 000</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	30 497	3 935
Kontorsmaterial	369	509
Kommunikation	5 233	12 686
Porto	872	312
Revision	15 900	14 000
Föreningsmöten	4 561	8 875
Ekonomisk och administrativ förvaltning	87 950	84 414
Övriga förvaltningskostnader	21 527	6 706
Konsultarvoden	24 875	30 625
Medlems- och föreningsavgifter	6 470	6 340
Summa övriga externa kostnader	<u>198 254</u>	<u>168 402</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	96 600	95 198
Sociala kostnader	23 989	21 550
Summa arvoden, personalkostnader	<u>120 589</u>	<u>116 748</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 040	4 600
Övriga ränteintäkter	1 776	146
Summa finansiella intäkter	<u>7 816</u>	<u>4 746</u>

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	145 417 312	145 417 312
Inköp/Aktiveringar; Två st laddstolpar	54 242	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 471 554	145 417 312
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 056 427	-7 267 872
Årets avskrivningar	-792 171	-788 555
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 848 598	-8 056 427
Utgående planenligt värde	<u>136 622 956</u>	<u>137 360 885</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>136 622 956</u>	<u>137 360 885</u>

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
	115 000 000	115 000 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	115 000 000	115 000 000
	115 000 000	115 000 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	483 913	196 888
Årets anskaffningar; Kameraövervakningssystem	0	287 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	483 913	483 913
Ingående ackumulerade avskrivningar	-149 747	-85 366
Årets avskrivningar	-64 381	-64 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-214 128	-149 747
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>269 785</u>	<u>334 166</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	60	14 857
UBC, ek för AB (regl jan 2021)	0	28 500
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>60</u>	<u>43 357</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,41	90 dagars	10 022 250
Stadshypotek	0,41	90 dagars	11 002 590
Stadshypotek	0,41	90 dagars	12 595 442
Stadshypotek	0,41	90 dagars	12 312 500
Summa skulder till kreditinstitut			45 932 782
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-614 572
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-45 318 210
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			42 859 922

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförbindelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	51 561 000	51 561 000
Summa ställda säkerheter	51 561 000	51 561 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Övriga kortfristiga skulder	52 109	0
Summa övriga kortfristiga skulder	52 109	0

Bandhagen den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Niklas Björklund
Ordförande

Rebecca Thorsen

Marianne Hernodh

Karl Mellberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

NIKLAS BJÖRKLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Niklas Björklund

Niklas Björklund
nibjnd@gmail.com

2022-03-02 07:41:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KARL MELLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARL MELLBERG

Karl Mellberg
kalle.mellberg@gmail.com

2022-03-02 09:37:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

REBECCA THORSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rebecca Thorsen

Rebecca Thorsen
Reb.thorsen@gmail.com

2022-03-02 09:46:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MARIANNE HERNODH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIANNE HERNODH

Marianne Hernodh
marianne@hernodh.se

2022-03-02 12:19:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANNCHRISTIN ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN ERIKSSON

AnnChristin Eriksson
annchristin.eriksson@pwc.com

2022-03-02 13:18:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post