

Årsredovisning
för
Brf Hemmet 19

769626-2034

Räkenskapsåret

2021

u *KB* *to.*
ch

Styrelsen för Brf Hemmet 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2013-04-10 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Hemmet 19 i Stockholms kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Covid-19:

Spridningen av coronaviruset antas inte ha någon påverkan på föreningens verksamhet, resultat och ställning.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2021 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Anders Bragée
Harry Granberg
Tom Zhao

Suppleant

Anders Stening

Revisor

Alain Coeckelberghs

Styrelsen har haft 6 st protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

Föreningens fastighet

Fastigheten är en hyreshusfastighet och inrymmer 16 bostadslägenheter och 2 mindre lokaler/förråd. 14 st av bostadslägenheterna är upplåtna med bostadsrätt och övriga 2 med hyresrätt. Lokalerna är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadslägenheterna har en uppvärmd bostadsyta på 486 kvm, och fastighetens lokaler 20 kvm.

Föreningen hyr även ut yta för Telia-mast.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme och är fullvärdesförsäkrad.

Ekonomi

Föreningens kassaflöde för räkenskapsåret är positivt och styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med stadgarna. Avsättning sker med 0,1% av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har 1st överlåtelse skett.

7.7.
M AB

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	557	559	540	531
Resultat efter finansiella poster	-111	-83	-163	-70
Soliditet (%)	79	78	79	82

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 992 636	3 562 788	39 600	-947 707	-83 130	35 564 187
Disposition av föregående års resultat:				-83 130	83 130	0
Avsättning till fond			19 800			19 800
Årets resultat					-111 111	-111 111
Belopp vid årets utgång	32 992 636	3 562 788	59 400	-1 030 837	-111 111	35 472 876

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 050 638
årets förlust	-111 111
	-1 161 749

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	19 800
i ny räkning överföres	-1 181 549
	-1 161 749

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

T. Z
ke AB

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		557 154	558 921
Övriga rörelseintäkter		10	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		557 164	558 921
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-376 145	-317 474
Övriga externa kostnader	3	-55 265	-91 180
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 609	-141 299
Summa rörelsekostnader		-584 019	-549 953
Rörelseresultat		-26 855	8 968
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	118
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 256	-92 216
Summa finansiella poster		-84 256	-92 098
Resultat efter finansiella poster		-111 111	-83 130
Resultat före skatt		-111 111	-83 130
Årets resultat		-111 111	-83 130

1.7.
K AB H

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter

4

4 050 000

4 050 000

Summa immateriella anläggningstillgångar

4 050 000

4 050 000

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

40 356 151

40 508 760

Summa materiella anläggningstillgångar

40 356 151

40 508 760

Summa anläggningstillgångar

44 406 151

44 558 760

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

476

110

Övriga fordringar

0

7

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 223

36 936

Summa kortfristiga fordringar

38 699

37 053

Kassa och bank

Bank

714 476

805 783

Summa kassa och bank

714 476

805 783

Summa omsättningstillgångar

753 175

842 836

SUMMA TILLGÅNGAR

45 159 326

45 401 596

7.2.
AC KB ALY

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	32 992 636	32 992 636
Upplåtelseavgifter	3 562 788	3 562 788
Fond för yttre underhåll	59 400	39 600
Summa bundet eget kapital	36 614 824	36 595 024

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 050 638	-947 708
Årets resultat	-111 111	-83 130
Summa fritt eget kapital	-1 161 749	-1 030 838
Summa eget kapital	35 453 075	35 564 186

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	9 471 000	9 471 000
Summa långfristiga skulder		9 471 000	9 471 000

Kortfristiga skulder

7

Leverantörsskulder	57 745	226 856
Övriga skulder	2 741	1 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	174 765	138 019
Summa kortfristiga skulder	235 251	366 410

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 159 326

45 401 596

T.E. K AB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 167 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2021	2020
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	30 915	37 818
El	37 502	38 975
Fjärrvärme	136 028	100 882
Vatten	47 869	44 884
Sophämtning	20 049	17 823
Fastighetsförsäkringar	21 168	18 569
Kabel-TV	36 611	42 553
Bredband	19 361	13 425
IP-telefoni	1 351	1 471
Övr underhåll och reparationer	25 291	1 074
	376 145	317 474

T.Z. AC AB Hey

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Övriga administrativa kostnader		
Datatjänster	3 420	2 445
Redovisningstjänster	35 527	32 515
Konsultkostnader	4 748	8 871
Advokatkostnader	0	33 750
Övriga förvaltningskostnader	1 481	1 650
	45 176	79 231
Arvoden och styrelsekostnader		
Arvoden styrelsen	7 498	7 498
Sociala kostnader arvoden	1 091	1 091
Övriga styrelsekostnader	1 500	3 360
	10 089	11 949
Summa Övriga externa kostnader	55 265	91 180

Not 4 Hyresrätter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 050 000	2 050 000
Omklassificeringar	0	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 050 000	4 050 000
Utgående redovisat värde	4 050 000	4 050 000

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 526 135	43 526 135
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 526 135	41 526 135
Ingående avskrivningar	-1 017 375	-876 076
Årets avskrivningar	-152 609	-141 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 169 984	-1 017 375
Utgående redovisat värde	40 356 151	40 508 760

T.B. K. A.B. 

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Föreningens lån är amorteringsfria.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9.471.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta nya synsätt påverkar vissa nyckeltal negativt.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 471 000	9 471 000
	9 471 000	9 471 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,88	2024-01-25	3 157 000	3 157 000
Swedbank	0,88	2024-01-25	3 157 000	3 157 000
Swedbank	0,88	2024-01-25	3 157 000	3 157 000
			9 471 000	9 471 000
Kortfristig del av långfristig skuld			9 471 000	9 471 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 460 000	12 460 000
	12 460 000	12 460 000

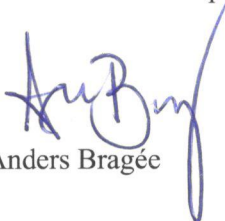
T. Z. be AB M

Not 10 Rapport om årsredovisningen koncernredovisningen


Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Stockholm den 22 april 2022



Anders Bragée



Harry Granberg



Tom Zhao

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2022



Alain Coeckelberghs
Revisor