

Årsredovisning 2021



Brf Ängsbacken 1:62

Org nr 769631-1047

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ängsbacken 1:62, med säte i Sigtuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Belopp inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 december 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Venngarn 1:62 i Sigtuna kommun.

Fastigheten består av fyra småhusenheter och en hyreshusenhet som är sammanbyggda.

Den totala boarean (BOA) uppgår till 656 kvm fördelat på tolv lägenheter.

Tomtmarkens storlek är 4 667 kvm. Byggnadsåret är 1979. På hyreshusedelen är värdeåret 2016 och på småhusdelen värdeåret 1979. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning (kvm):

Lägenhet	BOA	BIA	Total area
1	50	21	71
2	50	27	77
3	50	21	71
4	50	27	77
5	56	56	112
6	58	58	116
7	58	0	58
8	56	0	56
9	58	0	58
10	58	0	58
11	56	0	56
12	56	0	56
Total	656	210	866
Gemensamt			96
Hela huset			962

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Venngarn samfällighetsförening som hanterar gemensamma vägar och vatten, kommunalt avlopp.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2021-06-17 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anna Hjort	(Ordförande)
	Marianne Mathisen	
	Stina Engström	
	Jeanette Holmgren	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Matfors Redovisningsbyrå AB med Per Erik Jansson som huvudansvarig.

Yttre fond

Styrelsen föreslår att avsättning till yttre fond skall ske med 28 605 kr år 2021.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 28 december 2015.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 803 kr/kvm bostadsrättsarea per år.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetensavgiften är 8 524 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 13 440 000 kr, varav byggnadsvärdet är 9 656 000 kr och markvärdet är 3 784 000 kr.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Individuella elmätare har installerats för samtliga bostadsrätter. Individuell vattenmätning har också införts i samfälligheten, vilket kommer att leda till en mer precis vattendebitering för föreningen framåt. På norra sidan av fastigheten har ett markarbete genomförts under hösten i syfte att förbättra parkeringen. Detta genom att täppa till hål i marken samt påfyllning av grus.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 15 medlemmar. Under året har tre överlåtelser skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	559	556	440	409
Resultat efter finansiella poster	-103	-149	-313	-253
Soliditet (%)	75,3	75,6	75,3	76,3
Fastighetslån/kvm (kr)	10 986	10 832	10 864	10 670
Årsavgifter/kvm (kr)	803	796	621	574

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 591 000	114 420	-1 009 017	-149 035	22 547 368
Disposition av föregående års resultat:		28 605	-177 640	149 035	0
Årets resultat				-103 057	-103 057
Belopp vid årets utgång	23 591 000	143 025	-1 186 657	-103 057	22 444 311

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 186 657
årets förlust	-103 057
	-1 289 714

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	28 605
i ny räkning överföres	-1 318 319
	-1 289 714

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			
Nettoomsättning	2	559 232	556 044
Övriga rörelseintäkter		792	0
Summa rörelseintäkter		560 024	556 044
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-327 013	-324 703
Övriga externa kostnader	4	-49 601	-69 684
Avskrivningar		-197 749	-194 340
Summa rörelsekostnader		-574 363	-588 727
Rörelseresultat		-14 339	-32 683
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 718	-116 351
Summa finansiella poster		-88 718	-116 351
Resultat efter finansiella poster		-103 057	-149 035
Årets resultat		-103 057	-149 035

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	29 473 253	29 667 593
Inventarier, verktyg och installationer	6	44 085	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 517 338	29 667 593
Summa anläggningstillgångar		29 517 338	29 667 593
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	270 210	133 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	21 566	38 990
Summa kortfristiga fordringar		291 776	172 068
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		71	571
Summa kassa och bank		71	571
Summa omsättningstillgångar		291 847	172 639
SUMMA TILLGÅNGAR		29 809 185	29 840 232

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 591 000	23 591 000
Fond för yttre underhåll		143 025	114 420
Summa bundet eget kapital		23 734 025	23 705 420
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 186 657	-1 009 017
Årets resultat		-103 057	-149 035
Summa fritt eget kapital		-1 289 714	-1 158 052
Summa eget kapital		22 444 311	22 547 368
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 134 546	3 657 546
Summa långfristiga skulder		7 134 546	3 657 546
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	72 000	3 512 968
Leverantörsskulder		35 020	10 779
Skatteskulder		16 873	16 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	106 435	95 173
Summa kortfristiga skulder		230 328	3 635 318
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 809 185	29 840 232

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	527 244	527 244
P-plats	28 800	28 800
Elavgifter	3 188	0
	559 232	556 044

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Kostnader i samband med städdagar	0	350
Besiktningkostnader	3 780	0
Gemensamhetsanläggning	26 000	25 881
Reparationer	156	2 378
Fastighetsel	97 547	87 482
Uppvärmning	121 437	101 227
Vatten och avlopp	42 786	59 427
Avfallshantering	12 921	17 748
Försäkringskostnader	16 688	28 721
Bredband	567	0
Förbrukningsinventarier	2 079	0
Förbrukningsmaterial	3 053	1 490
	327 014	324 704

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	8 524	8 349
Porto	350	0
Revisionsarvode	4 000	4 000
Ekonomisk förvaltning	26 756	26 252
Bankkostnader	860	1 290
Övriga poster	4 865	2 120
Fast.skatt/avgift ändrad tax	0	23 673
Medlem/föreningsavg, ej avdrag	4 090	4 000
Reparationer	156	0
	49 601	69 684

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 600 000	30 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 600 000	30 600 000
Ingående avskrivningar	-932 407	-738 067
Årets avskrivningar	-194 340	-194 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 126 747	-932 407
Utgående redovisat värde	29 473 253	29 667 593

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	47 494	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 494	0
Årets avskrivningar	-3 409	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 409	0
Utgående redovisat värde	44 085	0

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	903	0
Avräkningskonto förvaltare	257 434	133 078
Momsfodran	11 873	0
	270 210	133 078

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald medlemsavgift	4 130	4 090
Förutbetald ekonomisk förvaltning		6 689
Förutbetald fastighetsförsäkring	1 991	6 736
Förutbetald gemensamhetsanläggning	6 353	6 942
Förutbetald vatten och avloppskostnad	9 093	14 533

21 567 **38 990**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank, 2857357541	1,190	2025-03-25	3 421 546	3 457 546
Swedbank, 2953497183	1,090	2024-03-25	3 785 000	3 512 968
Swedbank, 2951793054	1,474	rörligt	0	200 000
			7 206 546	7 170 514
Kortfristig del			72 000	3 152 968

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	14 345	1 387
Fastighetsel	11 239	11 096
Fjärrvärme	37 018	39 902
Förutbetalda avgifter och hyror	43 832	42 788
	106 434	95 173

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	7 253 000	7 253 000
	7 253 000	7 253 000

Sigtuna

Anna Hjort
Ordförande

Marianne Mathisen

Stina Engström

Jeanette Holmgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Erik Jansson
Revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Ängsbacken_1:62.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-15 11:46:02

Dokumentet är undertecknat av:

 Marianne Mathisen (19621204XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-14 09:14:52
 Jeanette Anita Holmgren (19641013XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-13 12:32:32
 STINA ENGSTRÖM (19881022XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-13 13:13:28
 Anna Hjort (19830801XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-13 12:26:03
 Per Erik Jansson (19550612XXXX) Revisor	2022-04-15 11:46:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Ängsbacken_1:62.pdf (268063 byte)

1E9EFD0EF9E949A27FA0D259CE66C345D90E2652D396720D4BAC8F5184360BA1047725E268804D83CED8
A85F35AF4E122A0CB1E0B57D5290963244BAA7496BD7

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support