

Signera Årsredovisningen

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 22-arsredovisningen.pdf

Storlek: 152801 byte

Hashvärde SHA256:

1bef4cd977ae779d398a3252565dbaec6f2e151b1c003254c01d4cd6a81d89bd

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 4:

PHILIP LANDÉN

Signerat med BankID 2022-04-13 13:49 Ref: 4be72bd6-6f79-47a4-89ca-414962217b0e

MIKAEL FINDER

Signerat med BankID 2022-04-14 09:02 Ref: 2c661cce-a584-45f9-afe4-a739f5978d19

Axel Bengt Anders Wickholm

Signerat med BankID 2022-04-18 19:56 Ref: 3e3d8fab-6800-46c1-b862-c1360ab37dea

LENNART AGERING

Signerat med BankID 2022-04-19 10:29 Ref: 70b00297-8f67-46b4-a7f1-9f17acddb9b

Årsredovisning

för

BRF Blåklinten 19

716417-5205

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för BRF Blåklinten 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-26 hos Bolagsverket.

Fakta om föreningen

Föreningen äger fastigheten BRF Blåklinten 19 i Stockholms kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1890 och består av fyra flerbostadshus i tre till fem våningar samt ett fristående litet hus på den inre gården. I gatuhusens entréplan finns kontorslokaler. Byggnadernas totala bostadsrättsyta uppgår till 3380 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplät 43 lägenheter med bostadsrätt samt två kontorslokaler med hyresrätt under 2021.

Byggnadernas tekniska status

Fastigheten bedöms vara i gott skick och inga större renoveringar är planerade.

Övrigt

Genomgång av byggnaderna görs regelbundet av den tekniska förvaltaren för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av fastighetens kvalitet och yttre miljö.

Förebyggande underhåll begränsar föreningens underhållskostnader på lång sikt och bevarar fastighetens kulturvärde. Genom fortsatt omsorg och kvalitetsmedvetande vid underhåll och ombyggnationer eftersträvar föreningen att undvika oplanerade underhållskostnader.

Förvaltning

Styrelsen har anlitat Botema Fastighets AB för den ekonomiska förvaltningen och BK Fastighets AB för föreningens fastighetsskötsel.

Övriga avtal

Trappstädning	Miljörenen
Gårdar och plantering	Två Smälänningar
Hissdrift och underhåll	Stockholm hisservice
Elleverans	Ellevio
Internet	Ownit
Fjärrvärme	Fortum

Styrelsen

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av ledamöterna i förening. Styrelsen har under 2021 haft följande sammansättning

Anders Wickholm	Ledamot	Ordförande
Mikael Finder	Ledamot	Sekreterare
Philip Landén	Ledamot	

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten.

Revisor

Lennart Agering

Valberedning

Carina Fornegård och Gunilla Paulin

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 26 maj 2021.

Extrastämma för att välja in ny styrelseledamot hölls 24 nov 2021.

Medlemsinformation

Fem överlåtelse har skett under året.

Händelser under 2021

Under året har inga större projekt startats.

Föreningen har upprättat en underhållsplan under året för vägledning i mindre projekt och underhåll fr.o.m. 2021 fram till och med 2050.

Föreningens ekonomi

Årets resultat uppgick till -1 502 211 kr vilket är en förbättring jämfört med föregående år,

Föreningen har lån hos Swedbank som vid årsskiftet uppgick till 12 000 000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 10.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlägga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1459 kr per lägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 320	2 045	1 896	1 823	2 094
Resultat efter finansiella poster	-1 502	-2 343	-177	-717	-346
Soliditet (%)	81,5	82,7	63,2	90,5	90,6
Årsavg. per kvm bostadsrättsyta (kr)	506	485	482	482	482

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disp av föreg. års res	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Medlems insatser	38 808 736	0	0	38 808 736
Upplåtelseavgift	27 124 465	0	0	27 124 465
Fond för yttre UH	4 271 465	0	412 812	4 684 277
Balanserat resultat	-7 558 842	-2 343 237	-412 812	-10 314 891
Årets resultat	-2 343 237	2 343 237	-1 502 211	-1 502 211
Belopp vid årets utgång	60 302 587	0	-1 502 211	58 800 376

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 314 890
årets förlust	-1 502 211
	-11 817 101
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	412 812
i ny räkning överföres	-12 229 913
	-11 817 101

Företagets 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	1	2 319 702	2 030 608
Övriga rörelseintäkter	2	26 160	17 838
Summa rörelseintäkter		2 345 862	2 048 446
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-937 112	-1 224 890
Driftskostnader	4	-489 887	-467 532
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-109 665	-408 355
Personalkostnader	6	0	-62 293
Avskrivningar	7	-2 233 928	-2 094 460
Summa rörelsekostnader		-3 770 591	-4 257 529
Rörelseresultat		-1 424 729	-2 209 083
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 482	-134 154
Summa finansiella poster		-77 482	-134 154
Resultat efter finansiella poster		-1 502 211	-2 343 237
Årets resultat		-1 502 211	-2 343 237

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8, 9

69 222 044

71 455 972

Summa materiella anläggningstillgångar

69 222 044

71 455 972

Summa anläggningstillgångar

69 222 044

71 455 972

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Pågående arbete för annans räkning

126

126

Summa varulager

126

126

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

682 219

0

Övriga fordringar

14 041

8 732

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

83 293

86 767

Summa kortfristiga fordringar

779 553

95 499

Kassa och bank

Kassa och bank

2 162 624

1 404 680

Summa kassa och bank

2 162 624

1 404 680

Summa omsättningstillgångar

2 942 303

1 500 306

SUMMA TILLGÅNGAR

72 164 347

72 956 278

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 933 201	65 933 201
Fond för yttre underhåll		4 684 277	4 271 465
Summa bundet eget kapital		70 617 478	70 204 666
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-10 314 890	-7 558 842
Årets resultat		-1 502 211	-2 343 237
Summa ansamlad förlust		-11 817 102	-9 902 078
Summa eget kapital		58 800 376	60 302 588
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 000 000	12 000 000
Summa långfristiga skulder		12 000 000	12 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		205 479	186 096
Skatteskulder		13 526	6 148
Övriga skulder		241 435	213 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		903 530	247 662
Summa kortfristiga skulder		1 363 971	653 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 164 347	72 956 278

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några väsentliga förändringar i tillämpade redovisningsprinciper förutom att bokfört värde på föreningens byggnad har delats upp i väsentliga komponenter.

Anläggningstillgångar

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. 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.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Styrelsen har i samband med stambyte, fasad- och takreovering valt att gå över till K3 och genomfört en komponentindelning med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha skilda nyttjande/avskrivningstider och därmed har tillgångarnas anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyckeltalsdefinitioner

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Fastigheten	Livslängd	Andel av bokf värde %
Stomme, inkl grund	100	44
Tak	30	3
Fasad	30	8
Fönster, dörrar	30	7
VVS-stammar	20	7
Ytskick, lokaler	20	6
Värme och sanitet	20	8
Ventilation inkl styr	15	5
El	15	5
Transportsystem, hiss	15	2
Övrigt	20	5
		<hr/>
Vind	30	100

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 639 417	1 622 412
Hyror lokaler	410 148	408 196
Hyra lokal ej moms	253 000	0
Fast.skatt ej moms	17 137	0
	2 319 702	2 030 608

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Brandkontoret	15 218	14 526
Överlåtelseavgift och pant.avg	10 942	3 312
	26 160	17 838

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
Övriga reparationer	-71 668	-265 777
Markytor, trädgård	-76 138	-178 636
El	-124 184	-71 886
Värme	-501 245	-503 391
Vatten och avlopp	-78 524	-108 047
Sophämtning/renhållning	-85 353	-97 153
	-937 112	-1 224 890

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Städning	-60 987	-59 669
Obl besiktningskost OVK,hiss	-9 228	-3 029
Hisservice	-35 560	-20 381
Övriga fastighetskostnader	-28 342	-30 526
Fastighetsförsäkring	-54 880	-73 174
Kabel-tv	-11 637	-11 472
Bredband	-86 100	-93 170
F-skötsel	-40 379	-39 423
Fastighetsskatt	-125 859	-124 629
Snöröjning	-36 917	-12 059
	-489 889	-467 532

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvoden	0	-999
Fastighetsförvaltning	-88 834	-85 914
Möteskostnader	-132	0
Bankkostnader	-3 165	-52 195
Föreningsavg, avdragsgilla	-5 034	-5 184
Konsultarvoden	-12 500	-264 063
	-109 665	-408 355

Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Res styrelsearvode + soc	0	-62 293
	0	-62 293

Not 7 Avskrivningar

	2021	2020
Byggnad	-2 047 971	-2 047 971
Vind	-185 957	-46 489
	-2 233 928	-2 094 460

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	81 670 512	48 122 900
Nyanskaffningar	0	4 874 553
Omklassificering	0	28 673 059
Utgående anskaffningsvärde	81 670 512	81 670 512
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-10 214 540	-8 120 080
Årets avskrivningar enligt plan	-2 233 928	-2 094 460
Utgående avskrivning enligt plan	-12 448 468	-10 214 540
Planenligt restvärde vid årets slut	69 222 044	71 455 972
Taxeringsvärde		
Byggnad	45 662 000	45 662 000
Mark	91 942 000	91 942 000
	137 604 000	137 604 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder	131 000 000	131 000 000
Lokaler	6 604 000	6 604 000
	137 604 000	137 604 000

Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad

Vid årets början	590 000	590 000
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	590 000	590 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-590 000	-590 000
Utgående avskrivning enligt plan	-590 000	-590 000

Planenligt restvärde vid årets slut **0** **0**

Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark

Byggnader och mark	69 222 044	71 455 972
Ombyggnad	0	0
	69 222 044	71 455 972

Not 9 Pågående projekt stambyte, tak, fasad samt vind

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets ingång	0	28 673 059
Nyanskaffningar	0	0
Omklassificering	0	-28 673 059
	0	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,723	Rörlig	2 000 000	2 000 000
Swedbank Stiv	0,407	Rörlig	2 000 000	2 000 000
Swedbank	0,588	Rörlig	6 000 000	6 000 000
Swedbank	0,723	Rörlig	2 000 000	2 000 000
			12 000 000	12 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			12 000 000	12 000 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000
Eventualförbindelser	Inga	Inga

Stockholm

Anders Wickholm
Ordförande

Mikael Finder

Philip Landén

Min revisionsberättelse har lämnats

Lennart Agering
Revisor