



Årsredovisning
för
Brf Haubitsen

702000 – 8533

Räkenskapsåret
2021

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HAUBITSEN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommit 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.

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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 1938-01-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Haubitsen 1. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 67 bostadsrätter om totalt 3 170 kvm och 1 lokal om 95 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Styrelsens sammansättning

Erik Hellsing	Ordförande
Henrik Askvik	Kassör
Törnblom, Ulla-Britt	
Catharina Piper	
Knut Benson	
Felix Bengtson	Suppleant
Frida Asp	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas två ledamöter i förening

Revisorer

Ola Trané Revisor
Eric Lennmarker Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 125 138 kronor.
Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 601 722	2 550 619	2 594 678	2 560 632
Resultat efter fin. poster	588 569	370 446	471 735	384 762
Soliditet, %	93	93	30	24
Yttre fond	1 164 246	864 246	-	-
Taxeringsvärde	119 813 000	119 813 000	119 813 000	89 026 000
Bostadsyta, kvm	3 170	3 170	3 170	3 170
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	700	696	685	685
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	1 672	1 861
Belåningsgrad, %	-	-	96,70	103,60

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	241 014	-	-	241 014
Upplåtelseavgifter	6 888 002	-	-	6 888 002
Fond, yttre underhåll	864 246	-	300 000	1 164 246
Balanserat resultat	-256 096	370 446	-300 000	-185 650
Årets resultat	370 446	-370 446	588 579	588 579
Eget kapital	8 107 612	0	588 579	8 696 190

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-185 650
Årets resultat	588 579
Totalt	<u>402 929</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	102 929
	<u><u>402 929</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		2 601 722	2 598 707
Rörelseintäkter		-11	-1
Summa rörelseintäkter		2 601 711	2 598 706
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-4	-1 566 718	-1 685 029
Övriga externa kostnader	5	-182 436	-231 922
Personalkostnader	6	-48 025	-48 953
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-215 964	-215 960
Summa rörelsekostnader		-2 013 143	-2 181 864
RÖRELSERESULTAT		588 569	416 842
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-46 428
Summa finansiella poster		0	-46 396
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		588 569	370 446
ÅRETS RESULTAT		588 569	370 446

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	7	5 047 620	5 263 584
Summa materiella anläggningstillgångar		5 047 620	5 263 584
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 047 620	5 263 584
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		46 455	25 778
Övriga fordringar	8	17 808	6 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	39 811	59 426
Summa kortfristiga fordringar		104 074	91 614
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 168 274	3 348 459
Summa kassa och bank		4 168 274	3 348 459
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 272 348	3 440 073
SUMMA TILLGÅNGAR		9 319 968	8 703 657

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 129 016	7 129 016
Fond för yttre underhåll		1 164 246	864 246
Summa bundet eget kapital		8 293 262	7 993 262
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-185 650	-256 096
Årets resultat		588 579	370 446
Summa fritt eget kapital		402 929	114 350
SUMMA EGET KAPITAL		8 696 190	8 107 612
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder		47 300	47 300
Summa långfristiga skulder		47 300	47 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	448 581	421 338
Leverantörsskulder		107 575	115 655
Skatteskulder		4 641	11 752
Övriga kortfristiga skulder		15 681	0
Summa kortfristiga skulder		576 478	548 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 319 968	8 703 657

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Haubitsen 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	50 år
Om- och tillbyggnad före 2014	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

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 och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	122 121	147 262
Hysesintäkter, lokaler	183 804	183 360
Hysesintäkter, p-platser	40 500	40 500
Intäktsreduktion	0	-26 872
Årsavgifter, bostäder	2 166 768	2 155 743
Övriga intäkter	88 518	98 713
Summa	2 601 711	2 598 706

Not 3, Underhållskostnader	2021	2020
Löpande rep och underhåll hissar	22 931	15 775
Löpande reparationer och underhåll	102 207	9 236
Planerat underhåll	0	242 978
Summa	125 138	267 988

Not 4, Driftkostnader	2021	2020
Besiktningkostnader	4 201	4 150
Fastighetsel	74 440	49 938
Fastighetsförsäkringar	76 276	74 065
Fastighetsskatt	128 801	126 731
Fastighetsskötsel enligt avtal	49 464	83 548
Kabel-tv/bredband	61 085	60 862
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	16 125
Serviceavtal	18 777	30 982
Självrisk	0	3 399
Sophämtning	105 780	110 932
Sotning	3 735	0
Städning enligt avtal	41 788	39 426
Uppvärmning	639 044	569 369
Vatten	73 836	68 979
Vinterunderhåll	81 617	30 929
Yttre skötsel	82 737	147 605
Summa	1 441 581	1 417 041

Not 5, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	109 448	108 160
Förbrukningsmaterial	20 314	8 764
Revisionsarvoden	16 125	19 248
Övriga förvaltningskostnader	36 549	95 751
Summa	182 436	231 922

Not 6, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	9 525	10 453
Styrelsearvoden	38 500	38 500
Summa	48 025	48 953

Not 7, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 259 500	9 259 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>9 259 500</u>	<u>9 259 500</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 995 916	-3 779 956
Årets avskrivning	-215 964	-215 960
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 211 880</u>	<u>-3 995 916</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>5 047 620</u></u>	<u><u>5 263 584</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	300 250	300 250

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 015 000	39 015 000
Taxeringsvärde mark	80 798 000	80 798 000
Summa	119 813 000	119 813 000

Not 8, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning klientmedel	0	190
Skattekonto	17 808	6 220
Summa	17 808	6 410

Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	19 124	0
Kabel-TV	8 142	0
Övr förutb kostn uppl int	0	59 426
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 545	0
Summa	39 811	59 426

Not 10, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	19 000	21 000
El	10 419	0
Förutbetalda avgifter/hyror	255 752	249 543
Löner	20 176	30 173
Sociala avgifter	6 339	9 500
Uppl kostn renhållningsavg	0	14 474
Uppvärmning	0	79 353
Vatten	18 540	17 295
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	118 355	0
Summa	448 581	421 338

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Erik Christian Lindholm Helsing
Ordförande

Henrik Askvik
Kassör

Catharina Piper

Knut Eric Herman Benson

Törnblom, Ulla-Britt

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Ola Trané
Revisor