

Årsredovisning

Brf Segerhill

769618-5557

Styrelsen för Brf Segerhill får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade i oktober 2010 fastigheten Mattishill 9, i Bromma, Stockholm.

Fastigheten innehåller 30 lägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt per Maj 2015.

Föreningens ekonomi är god och kassaflödet innan investeringar är fortsatt positivt.

Föreningens soliditet uppgår till 69%.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet fortgår gällande radonsaneringsåtgärder i källarvåningen vilket dock inte medfört nämnvärda kostnader under 2021 då de täckts av garantiåtgärder, dock kommer sannolikt kostnader uppstå under 2022 för vidare åtgärder.

Omteckningen av föreningens största lån per 1 oktober 2020 gav fullårseffekt under 2021 vilket ytterligare förstärkt det löpande resultatet.

Åtgärder i samband med undersökningsplikt pga misstänkt fuktskada i en av lägenheterna uppgår till ca 100.000 kr och belastar 2021 som en engångskostnad. Föreningen kommer ej ha ytterligare kostnader då orsaken till fuktskadan inte härleds till föreningens ansvar.

Föreningen har fortsatt ett positivt kassaflöde borträknat kostnader av engångskaraktär samt avskrivningar. Styrelsen ser fortsatt mycket positivt på verksamhetens marginaler, varför ingen höjning av avgiften planeras.

BUDGET 2022

Avgifter, hyror +1220

Förvaltningskostnader -350 Planerat OVK-underhåll ca 100

Taxebundna kostnader -195

Övriga förvaltningskostnader -190

Styrelsearvoden -70

Avskrivningar -243

Räntekostnader -145

RESULTAT +27

Medlemsinformation

Tre bostadsrätter har överlåtits under 2021.

Föreningen består av 30 st medlemslägenheter.

Antalet medlemmar 2021-12-31 var 36 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 213	1 220	1 216	1 188
Resultat efter finansiella poster	-29	145	30	-61
Soliditet %	69	69	68	68

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 629 624	789 000	-4 757 200	144 645	29 806 069
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			144 645	-144 645	0
Förändring av underhållsfond		114 000	-114 000		0
Årets resultat				-29 054	-29 054
Belopp vid årets utgång	33 629 624	903 000	-4 726 555	-29 054	29 777 015

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 726 555
Årets resultat	-29 054
<i>Summa</i>	-4 755 609

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	114 000
Balanseras i ny räkning	-4 869 609
<i>Summa</i>	-4 755 609

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Avgifter och hyror	2	1 213 040	1 220 316
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 213 040	1 220 316
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader och reparationer	3	-399 645	-184 033
Taxebundna kostnader	4	-205 038	-211 386
Övriga förvaltningskostnader	5	-187 697	-184 664
Styrelsearvoden		-72 215	-78 508
Avskrivningar		-237 461	-243 493
Summa rörelsekostnader		-1 102 056	-902 084
Rörelseresultat		110 984	318 232
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 038	-173 587
Summa finansiella poster		-140 038	-173 587
Resultat efter finansiella poster		-29 054	144 645
Resultat före skatt		-29 054	144 645
Årets resultat		-29 054	144 645

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	40 810 896	40 947 473
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	5 482
Bergvärmeanläggning	8	1 056 552	1 151 954
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>41 867 448</i>	<i>42 104 909</i>
Summa anläggningstillgångar		41 867 448	42 104 909
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 437 271	1 294 430
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 437 271</i>	<i>1 294 430</i>
Summa omsättningstillgångar		1 437 271	1 294 430
SUMMA TILLGÅNGAR		43 304 719	43 399 339

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser och upplåtelseavg.	33 629 624	33 629 624
Fond för yttre underhåll	903 000	789 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>34 532 624</i>	<i>34 418 624</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-4 726 555	-4 757 200
Årets resultat	-29 054	144 645
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-4 755 609</i>	<i>-4 612 555</i>
Summa eget kapital	29 777 015	29 806 069
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10 13 342 500	13 372 500
Summa långfristiga skulder	13 342 500	13 372 500
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	8 319	15 405
Skatteskulder	86 639	84 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	90 245	121 186
Summa kortfristiga skulder	185 203	220 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	43 304 718	43 399 339

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5	200
Inventarier, verktyg och installationer	10	10
Bergvärmeanläggning	5	20

Not 2 Avgifter och hyror

	2021	2020
Avgifter och hyror	1 142 124	1 142 123
Parkeringshyror	68 250	70 324
Pant- och överlåtelseavgifter	2 605	7 562
Övriga intäkter	61	307
	1 213 040	1 220 316

Not 3 Förvaltningskostnader och reparationer

	2021	2020
Fastighetsskötsel	-31 581	-24 508
Städning	-36 168	-32 280
Snö- och halkbekämpning	-52 138	-23 560
Reparation/underhåll bostad	-92 705	-2 400
Reparation/underhåll gemensamma utrymmen	-69 829	-46 139
Reparation/underhåll installationer	-20 703	-31 577
Underhåll markytor/utemiljö	-96 520	-23 569
	-399 644	-184 033

Not 4 Taxebundna kostnader

	2021	2020
El	59 037	64 751
Vatten	56 023	53 538
Sophämtning	16 191	19 349
Kabel-TV och bredband	73 787	73 748
	205 038	211 386

Not 5	Övriga förvaltningskostnader	2021	2020
	Fastighetsförsäkring	-71 987	-65 747
	Fastighetsavgift	-43 770	-42 870
	Ekonomisk förvaltning	-49 555	-49 519
	Bankkostnader	-2 418	-2 361
	Övriga föreningskostnader	-16 905	-24 167
	Konsultarvoden	-3 062	-
		-187 697	-184 664

Not 6	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Utgående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Ingående avskrivningar	-1 363 111	-1 226 533
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-136 577	-136 578
	Utgående avskrivningar	-1 499 688	-1 363 111
	Redovisat värde	40 810 896	40 947 473

Taxeringsvärde mark: 18 600 000

Taxeringsvärde byggnad: 19 400 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Utgående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Ingående avskrivningar	-109 661	-98 147
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 482	-11 514
	Utgående avskrivningar	-115 143	-109 661
	Redovisat värde	0	5 482

Not 8	Bergvärmeanläggning	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 908 025	1 908 025
	Utgående anskaffningsvärden	1 908 025	1 908 025
	Ingående avskrivningar	-756 071	-660 670
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-95 402	-95 401
	Utgående avskrivningar	-851 473	-756 071
	Redovisat värde	1 056 552	1 151 954

Not 9	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Stadshypotek, ränta 1,27%, ffd 2022-09-30	-3 500 000	-3 500 000
	Stadshypotek, ränta 0,95%, ffd 2025-09-30	-7 000 000	-7 000 000
	Stadshypotek, ränta 1,00%, ffd 2022-09-30	-2 842 500	-2 872 500
		-13 342 500	-13 372 500

Not 10	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 2022-04-03



Ronnie Carlsson



Hans Erik Holmberg



Kenneth Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-03



Diana Ögren Berggren

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Segerhill 769618-5557.

Rapport om årsredovisningen:

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Segerhill för år 2021-01-01 – 2021-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt redovisningslagen och för att den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta en årsredovisning som ingte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller fel.

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet agtt årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig de dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för tt ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som ha använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden:

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brf Segerhill för år 2021-01-01 – 2021-12-31.