

Årsredovisning 2021

BRF REVELJEN 10

769602-8617



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF REVELJEN 10

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1998-02-16.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Reveljen 10 på adressen Hedinsgatan 13 i Stockholm. Föreningen har 48 lägenheter om totalt 2 727 kvm och 3 lokaler om 252 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kristian Kallenberg	Ordförande
Markus Ederwall	Ledamot
Patrik Havander	Ledamot
Malin Wermin	Ledamot
Johan Levin	Suppleant

VALBEREDNING

Caroline Lindahl

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening

REVISORER

Christer Eriksson Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden samt löpande kontakt via telefon, e-post och zoom.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Nytt tak (plåtarbeten och nytt skiffer) 2013

Installation av bergvärme 2017

Stamspolning 2018

Uppfräschning av entré 2019

Ny torktumlare 2020

Ny Port och renovering av fönster/dörrar mot Hedinsgatan 2021

Sotning och hissservice årligen

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning: Nabo Group AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Månadsavgiften, som senast höjdes 2014-01-01, har varit oförändrad under året. Föreningens kassaflöde har varit positivt liksom resultatet. Liksom de närmast föregående åren har amorteringar kunnat göras på låneskulden. Årets amorteringar har uppgått till 1 050 000 kronor. Jämfört med år 2020 har låneskulden sjunkit från 15 350 000 kronor till 14 300 000 kronor. Per kvadratmeter bostadsyta innebär det en minskning från 5142 kronor (5629 kronor exklusive lokaler) till 4800 kronor (5243 kronor exklusive lokaler). Bidragande till föreningens positiva utveckling över tid har främst varit det låga ränteläget, men även lägre totala uppvärmningskostnader tack vare installationen av bergvärmeanläggningen. Bergvärmen är sedan en tid helt avbetald. Årets resultat har sjunkit i jämförelse med 2020. Orsaken till detta är ökade elkostnader för uppvärmning och hushållsel, ökad vattenförbrukning/kostnader, samt en del andra övriga kostnader. Den största orsaken till det lägre resultatet var investeringen i ny port och renoveringar i samband med det på ca 250 000 kronor.

ÖVRIGT

Total elkostnad har ökat mindre än vad som anges i Not 5. Orsaken är en felbokning av fakturor under

december 2020. År 2020 ska därför egentligen ha ca 70.000 kronor i ökade kostnader, och 2021 på samma sätt 70.000 kronor i lägre kostnader. Bedömningen är att elkostnaderna för fastigheten totalt har ökat med ca 135.000 kronor mellan 2020 och 2021. Elpriser och uppvärmning är en fortsatt kritisk faktor för många fastigheter och bör beaktas i allt framtida underhåll, liksom i medlemmarnas deltagande i att säkerställa energieffektivitet i sina hem.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 74 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 410	2 416	2 405	2 337
Resultat efter fin. poster	140	747	495	407
Soliditet, %	68	67	65	63
Yttre fond	2 414	2 099	1 784	1 549
Taxeringsvärde	104 966	104 966	104 966	78 404
Bostadsyta, kvm	2 727	2 727	2 727	2 727
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	651	651	651	651
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 244	5 629	5 959	6 344
Genomsnittlig skuldränta, %	0,79	1,00	0,98	0,73
Belåningsgrad, %	31,38	33,27	34,80	36,61

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	28 779	-	-	28 779
Upplåtelseavgifter	4 323	-	-	4 323
Fond, yttre underhåll	2 099	-	315	2 414
Balanserat resultat	-4 530	747	-315	-4 098
Årets resultat	747	-747	140	140
Eget kapital	31 418	0	140	31 558

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 098
Årets resultat	140
Totalt	<u>-3 958</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	315
Att från yttre fond i anspråk ta	-198
Balanseras i ny räkning	-4 075
	<u><u>-3 958</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		2 410	2 416
Rörelseintäkter		0	16
Summa rörelseintäkter		2 410	2 433
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 432	-845
Övriga externa kostnader	7	-144	-111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577	-573
Summa rörelsekostnader		-2 152	-1 529
RÖRELSERESULTAT		258	904
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-118	-157
Summa finansiella poster		-118	-157
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		140	747
ÅRETS RESULTAT		140	747

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	45 570	46 136
Maskiner och inventarier	10	50	22
Summa materiella anläggningstillgångar		45 620	46 158
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 620	46 158
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30	30
Övriga fordringar	11	2	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	54	52
Summa kortfristiga fordringar		85	83
Kassa och bank			
Kassa och bank		662	956
Summa kassa och bank		662	956
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		747	1 039
SUMMA TILLGÅNGAR		46 367	47 196

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 102	33 102
Fond för yttre underhåll		2 414	2 099
Summa bundet eget kapital		35 516	35 201
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 098	-4 530
Årets resultat		140	747
Summa fritt eget kapital		-3 958	-3 783
SUMMA EGET KAPITAL		31 558	31 418
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 300	2 300
Övriga långfristiga skulder		29	29
Summa långfristiga skulder		2 329	2 329
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 007	13 050
Leverantörsskulder		87	67
Skatteskulder		20	41
Övriga kortfristiga skulder		31	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	336	263
Summa kortfristiga skulder		12 480	13 449
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 367	47 196

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Reveljen 10 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningsstämman 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, lokaler	540	549
Intäktsreduktion	-31	-33
Årsavgifter, bostäder	1 776	1 776
Övriga intäkter	125	141
Summa	2 410	2 433

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	23	13
Fastighetsskötsel	43	49
Snöskottning	19	4
Städning	36	32
Trädgårdsarbete	40	28
Övrigt	27	0
Summa	188	126

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	277	76
Summa	277	76

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	627	343
Sophämtning	41	35
Vatten	94	63
Summa	762	441

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	44	43
Fastighetsskatt	130	128
Kabel-TV	32	31
Summa	205	202

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	52	51
Revisionsarvoden	22	21
Övriga förvaltningskostnader	70	39
Summa	144	111

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	118	158
Övriga räntekostnader	0	-1
Summa	118	157

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	54 639	54 633
Årets inköp	0	7
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 639	54 639
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 503	-7 938
Årets avskrivning	-566	-566
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 069	-8 503
Utgående restvärde enligt plan	45 570	46 136
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 227</i>	<i>12 227</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 370	31 370
Taxeringsvärde mark	73 596	73 596
Summa	104 966	104 966

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	37	37
Inköp	39	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76	37
Ingående ackumulerad avskrivning	-15	-8
Avskrivningar	-11	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-26	-15
Utgående restvärde enligt plan	50	22
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	2	1
Summa	2	1
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	15	14
Förvaltning	17	17
Kabel-TV	8	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	13
Summa	54	52

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-01-28	0,47 %	1 500	1 500
Swedbank	2022-03-28	0,45 %	4 650	4 650
Swedbank	2022-02-28	0,44 %	3 250	4 300
Swedbank	2022-03-28	0,45 %	2 600	2 600
Swedbank	2024-06-19	1,01 %	2 300	2 300
Summa			14 300	15 350
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>12 000</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20	20
El	85	17
Fastighetsskötsel	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	204	201
Utgiftsräntor	5	6
Vatten	13	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	5
Summa	336	263

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	21 900	21 900
Summa	21 900	21 900

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____

Ort och datum

Johan Levin
Suppleant

Kristian Kallenberg
Ordförande

Malin Wermin
Ledamot

Markus Edewall
Ledamot

Patrik Havander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2022 08:16

SENT BY OWNER:

Emelie Ovenholm · 22.04.2022 18:31

DOCUMENT ID:

r1xXLO8eB9

ENVELOPE ID:

B17IOLxSc-r1xXLO8eB9

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021 Brf Reveljen 10.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN WERMIN malinw2014@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2022 19:07 22.04.2022 18:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/03/1974) IP: 80.216.197.149
2. KRISTIAN KALLENBERG krka5909@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2022 07:55 23.04.2022 07:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/02/1976) IP: 5.243.192.245
3. MARKUS EDERVALL markus.ederwall@marianila.se	Signed Authenticated	24.04.2022 16:57 24.04.2022 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/09/1988) IP: 80.216.200.177
4. PATRIK HAVANDER patrik.havander@nordea.se	Signed Authenticated	29.04.2022 17:35 29.04.2022 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/10/1966) IP: 189.174.177.188
5. Johan Nils Åke Levin levin.johan@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 10:36 09.05.2022 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/11/1989) IP: 172.225.208.28
6. CHRISTER ERIKSSON christer.eriksson@crowe.se	Signed Authenticated	10.05.2022 08:16 09.05.2022 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/05/1967) IP: 46.39.108.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed