

Årsredovisning

Brf Källan

702001-2444

Styrelsen för Brf Källan 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Källan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanentboende till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gullivan 10 i Stockholm.

Fastighetens taxeringsvärde är 44 676 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Bostadsrättshavare är enligt stadgarna skyldiga att komplettera sina hemförsäkringar med bostadsrättstillägg.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum med trinettkök

1 st 1 rum och kokvrå

4 st 1 rum och kök

7 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök.

Den totala boytan är ca: 1 167 kvm.

En hyreslokal finns med en area om 65 kvadratmeter.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning har svarat för den ekonomiska förvaltningen sedan 2019-01-01.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2021-04-13 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lovisa Köndell	Ledamot
Amelia Modée	Ledamot
Gustav Forsberg	Ledamot
William Personne	Ledamot
Eva Thelin	Ledamot
Simon Kjellström	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Under 2021 har styrelsen haft 9 protokollförda möten.

Revisorer

Maryam Kamali	Ordinarie
Katarina Kellquist	Suppleant

Valberedning

Christina Schult

Jonna Knibestöl

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-14.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Amortering på fastighetslån har gjorts med 100.000 kr.

Hyresrabatt till föreningens lokalhyresgäst har med anledning av pandemin lämnats med 15.000 kr under året.

Vajersystem och skyddsräcke har monterats på tak.

Brandskyddsgenomgång har genomförts.

Avloppsstammar i bottenplattan har spolats.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningen har vid årets slut 27 medlemmar fördelade på 16 lägenheter.

Under året har 3 medlemmar lämnat föreningen och 8 nya har tillkommit.

Inget styrelsearvode utgår enligt stämmobeslut 2021-04-13.

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

FLERÅRSÖVERSIKT

År	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	722	717	735	706	641
Resultat efter finansiella poster, tkr	126	69	171	-64	-271
Soliditet %	-15	-19	-19	-23	-23
Eget kapital, tkr	-658	-784	-854	-1025	-961
Taxeringsvärde, tkr	44676	44676	44676	32291	32291
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	527	527	527	527	503
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	3942	4027	4370	4370	4284
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	10,3	10,52	11,42	15,79	15,48
Genomsnittlig skuldränta %	1,05	1,25	1,22	1,31	1,84
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	83	83	83	0	0
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	0	0	0	0	0
Antal överlåtelser	3	1	3	0	0
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	129360	174000	93340	0	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 151 575	193 746	-3 199 108	69 290
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			69 290	-69 290
Förändring av fond yttre underhåll		96 873	-96 873	
Årets resultat				126 354
Belopp vid årets utgång	2 151 575	290 619	-3 226 691	126 354

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 226 691
Årets resultat	126 354
Summa	-3 100 337

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	96 873
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-31 807
Balanseras i ny räkning	-3 165 403
Summa	-3 100 337

Föreningens 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.			
Nettoomsättning	2	721 933	717 103
Övriga rörelseintäkter		500	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		722 433	717 103
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-461 173	-500 302
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 972	-89 972
Summa rörelsekostnader		-551 145	-590 274
Rörelseresultat		171 288	126 829
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 740	3 570
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 674	-61 109
Summa finansiella poster		-44 934	-57 539
Resultat efter finansiella poster		126 354	69 290
Resultat före skatt		126 354	69 290
Årets resultat		126 354	69 290

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 9	3 405 505	3 495 477
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 405 505</i>	<i>3 495 477</i>
Summa anläggningstillgångar		3 405 505	3 495 477
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 366	19 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 127	33 076
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>54 493</i>	<i>52 570</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		793 763	651 823
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>793 763</i>	<i>651 823</i>
Summa omsättningstillgångar		848 256	704 393
SUMMA TILLGÅNGAR		4 253 761	4 199 870

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 151 575	2 151 575
Fond för yttre underhåll		290 619	193 746
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>2 442 194</i>	<i>2 345 321</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 226 691	-3 199 108
Årets resultat		126 354	69 290
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-3 100 337</i>	<i>-3 129 818</i>
Summa eget kapital		-658 143	-784 497
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	3 600 000	4 600 000
Summa långfristiga skulder		3 600 000	4 600 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		1 000 000	100 000
Leverantörsskulder		23 872	19 438
Skatteskulder		1 816	1 336
Övriga skulder		71 084	66 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 132	196 683
Summa kortfristiga skulder		1 311 904	384 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 253 761	4 199 870

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	615 386	615 386
Hysesintäkter, lokal momspliktig	106 548	101 717
Summa	721 934	717 103

Not 3 Löpande reparationer och underhåll

	2021	2020
Reparationer el	1 734	–
Dörrar och lås	1 385	–
Porttelefoner	–	40 738
Reparationer tak	–	3 225
Reparationer VA	9 724	12 793
Reparationer värme	–	4 749
Planteringar, träd, buskar	2 149	–
Summa	14 992	61 505

Not 4 Planerat underhåll

	2021	2020
Tak	31 807	–
Tvättstuga	–	20 800
Entréportar och gårdsdörrar	–	44 874
Summa	31 807	65 674

Not 5 Fastighetsskatt/ fastighetsavgift

	2021	2020
Fastighetsskatt	2 760	2 760
Fastighetsavgift	23 344	22 864
Summa	26 104	25 624

Not 6	Driftkostnader	2021	2020
	Städning	24 300	23 593
	Övriga serviceavtal	4 749	–
	Fastighetsel	27 912	14 510
	Fjärrvärme	193 817	167 223
	Vatten och avlopp	25 542	23 858
	Avfallshantering	22 498	18 846
	Fastighetsförsäkring	25 572	24 790
	Kabel-TV	3 009	2 959
	Summa	327 399	275 779

Not 7	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Förbrukningsmaterial	799	1 993
	Hemsida/ webbhotel	1 048	244
	Ekonomisk förvaltning	39 456	38 592
	Avgifter till Bolagsverket	700	700
	Bankkostnader	2 595	2 475
	Övriga externa tjänster	6 154	–
	Fastighetsägarna	4 998	5 139
	Uppdatering/ Upprättande av underhållsplan	5 121	22 016
	Föreningsstämma	–	561
	Summa	60 871	71 720

Not 8	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
	Utgående anskaffningsvärden	200 000	200 000
	Ingående avskrivningar	-200 000	-200 000
	Utgående avskrivningar	-200 000	-200 000
	Redovisat värde	0	0

Byggnaden är tillfullo avskriven.
Taxeringsvärde byggnad: 12 676 000 kr
Taxeringsvärde mark: 32 000 000 kr

Not 9	Fastighetsförbättringar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 498 674	4 498 674
	Utgående anskaffningsvärden	4 498 674	4 498 674
	Ingående avskrivningar	-1 003 197	-913 225
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-89 972	-89 972
	Utgående avskrivningar	-1 093 169	-1 003 197
	Redovisat värde	3 405 505	3 495 477

Not 10	Fastighetslån	2021-12-31	2020-12-31
	Stadshypotek, ränta 0,93%, villkorsändras 2023-12-01	2 000 000	2 000 000
	Stadshypotek, ränta 0,93%, villkorsändras 2023-12-01	1 600 000	1 600 000
	Stadshypotek, ränta 1,50%, villkorsändras 2022-12-30	1 000 000	1 000 000
	Stadshypotek, ränta 1,15%, slutamorterat 2021-03-01	0	100 000
	Avgår: Kortfristig del av lån	-1 000 000	-100 000
	Summa	3 600 000	4 600 000

Lånen löper med amorteringsfrihet.

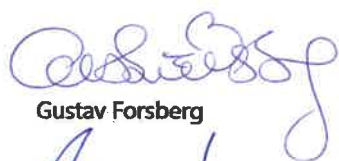
Med anledning av att föreningen har ett lån om totalt 1.000.000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa som kortfristiga, även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån.

Detta i enlighet med BFNAR 2016:10, punkt 17.5.

Not 11	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 100 000	5 100 000
	Summa ställda säkerheter	5 100 000	5 100 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm² / 3 2022



Gustav Forsberg



Amelia Modée



Eva Thelin



Lovisa Köndell



William Personne

Min revisionsberättelse har lämnats



Maryam Kamali
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE
för
Bostadsrättsföreningen Källan 702001-2444

Undertecknad som är vald till revisor i Bostadsrättsföreningen Källan avger härmed följande revisionsberättelse.

Årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2021 har granskats av mig.

Granskning har utförts enligt god redovisningssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs,
- att årets resultat överförs i ny räkning, samt
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2021.

Stockholm den 15 mars 2022

Maryam Kamali

