



Årsredovisning 2021



Brf Berglinge 5

Org nr 769629-7055

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Berglinge 5, med säte i Nynäshamn, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2019-01-16.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Nynäshamn 2:166 i Nynäshamns kommun den 17 augusti 2015. Den totala byggnadsytan uppgår till 414 kvm fördelat på 3 lägenheter och en förrådsbyggnad. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partner.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2021 uppgår till 8 524 kr per småhus.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 3 484 000 kr, varav byggnadsvärdet är 2 201 000 kr och markvärde 1 283 000 kr. Värdeår är 1929.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 2 juli 2015.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 511 kr/kvm boyta per år och höjdes med 10% per 2021-01-01. De kommande åren 2022-2025 är det planerat en avgiftshöjning med 10% per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 7 458 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Ledamöter	Mona Windahl Renée Strandmark Margareta Melander, avliden under året
-----------	--

Suppleant	Roger Nylander
-----------	----------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 0 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Söderberg & Partner.

Revisor

Per Erik Jansson, Matfors Redovisningsbyrå AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har vi bytt ut termostavreden på alla radiatorer i huset. Vi planerar att renovera fönster samt byta ut värmepumpen under 2022.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 4 (4) medlemmar. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning. Överlåtelseavgift tas ut av köpare och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	171	157	145	139
Resultat efter finansiella poster	-13	0	-11	-317
Soliditet (%)	75,2	75,0	75,0	74,7
Årsavgifter kr /kvm	511	465	422	419
Driftkostnad kr/kvm	310	222	242	192

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Driftkostnad kr/kvm

Föreningens totala driftkostnad dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 300 000	36 828	-479 711	-165	3 856 952
Disposition av föregående års resultat:		7 458	-7 623	165	0
Årets resultat				-13 125	-13 125
Belopp vid årets utgång	4 300 000	44 286	-487 334	-13 125	3 843 827

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-487 334
årets förlust	-13 125
	-500 459

behandlas så att

reservering för yttre underhåll

i ny räkning överföres

7 458

-507 917

-500 459

Föreningens 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	2	171 420	157 466
Summa rörelseintäkter		171 420	157 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-107 666	-74 901
Övriga externa kostnader	4	-27 290	-27 324
Avskrivningar		-30 404	-30 404
Summa rörelsekostnader		-165 360	-132 629
Rörelseresultat		6 060	24 837
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 185	-25 002
Summa finansiella poster		-19 185	-25 002
Resultat efter finansiella poster		-13 125	-165
Årets resultat		-13 125	-165

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 964 908	4 995 312
Summa materiella anläggningstillgångar		4 964 908	4 995 312
Summa anläggningstillgångar		4 964 908	4 995 312
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		116 549	113 376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	6 655	6 468
Summa kortfristiga fordringar		123 204	119 844
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		23 776	25 026
Summa kassa och bank		23 776	25 026
Summa omsättningstillgångar		146 980	144 870
SUMMA TILLGÅNGAR		5 111 888	5 140 182

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 300 000	4 300 000
Fond för yttre underhåll		44 286	36 828
Summa bundet eget kapital		4 344 286	4 336 828
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-487 334	-479 711
Årets resultat		-13 125	-165
Summa fritt eget kapital		-500 459	-479 876
Summa eget kapital		3 843 827	3 856 952
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 204 000	620 500
Summa långfristiga skulder		1 204 000	620 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	16 500	616 500
Leverantörsskulder		8 650	7 352
Skatteskulder		16 873	16 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	22 038	22 430
Summa kortfristiga skulder		64 061	662 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 111 888	5 140 182

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	171 420	157 466
	171 420	157 466

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Reparationer	1 745	0
Planerat underhåll	546	0
Fastighetsel	76 805	50 582
Vatten och avlopp	13 784	13 200
Avfallshantering	5 228	4 872
Försäkringskostnader	9 558	6 247
	107 666	74 901

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	8 474	8 224
Revisionsarvode	3 000	0
Ekonomisk förvaltning	13 376	13 252
Bankkostnader	1 250	1 250
Medlems-/föreningsavgifter	1 190	3 898
Övriga poster	0	700
	27 290	27 324

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 158 548	5 158 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 158 548	5 158 548
Ingående avskrivningar	-163 236	-132 832
Årets avskrivningar	-30 404	-30 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-193 640	-163 236
Utgående redovisat värde	4 964 908	4 995 312
Taxeringsvärden byggnader	2 201 000	2 001 000
Taxeringsvärden mark	1 283 000	1 283 000
	3 484 000	3 284 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	3 217	3 124
Ekonomisk förvaltning	3 438	3 344
	6 655	6 468

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Handelsbanken 462642	1,45	2025-12-01	590 000	610 000
Handelsbanken 336651	1,74	2021-12-01	0	637 000
Handelsbanken 520844	1,61	2024-12-01	630 500	0
			1 220 500	1 247 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-16 500	-616 500

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	818	1 217
Fastighetsel	6 936	8 091
Förutbetalda avgifter och hyror	14 285	13 122
	22 039	22 430

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	2 757 000	2 757 000
	2 757 000	2 757 000

Nynäshamn den

Mona Windahl

Renè Strandmark

Vår revisionsberättelse har lämnats

Matfors Redovisningsbyrå AB

Per Erik Jansson
Revisor





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Berglinge_5.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-06 09:57:39

Dokumentet är undertecknat av:

 Mona Margaretha Windahl (19680225XXXX) Styrelsemedlem	2022-02-25 14:01:39
 Per Erik Jansson (19550612XXXX) Revisor	2022-05-06 09:57:39
 Renée Elisabeth Borg Strandmark (19761201XXXX) Styrelsemedlem	2022-02-25 14:51:49
 Roger Christian Nylander (19731001XXXX) Suppleant som ersätter ledamot	2022-04-05 14:24:32



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Berglinge_5.pdf (255838 byte)

888263F0AA64AF56B7687FDA9C807CE508852680A1311047F0C322C9DA4C2B3F1A61BA925DEE376A3961
FE7F309458D2BE9D3DF2F01DE35A4B3632E5220F2CC4

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Till Årsmötet i Brf Berglinge 5

Org.nr 769629-7055


Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2021 i Bostadsrättsföreningen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag har anmärkt på att styrelsen inte är fulltalig.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet i enlighet med förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den 6 maj 2022



Per Erik Jansson

Revisor