

Årsredovisning 2021

BRF JOGGAREN

716420-2876



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF JOGGAREN

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 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 1998-07-22.

Säte

Föreningen har sitt säte i Föreningen/ Styrelsen har sitt säte i Stockholm..

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, kvarteret Joggaren 1, 14-17 bebyggdes 1994 av JM.

På fastigheterna finns 5 st bostadshus innehållande 60 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

5 st 1 ½ rum och kokvrå

19 st 2 rum och kök

20 st 2 ½ rum och kök

15 st 3 ½ rum och kök

1 st 6 rum och kök

Total bostadsyta: 4 762 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg - Hansa försäkringar.

Styrelsens sammansättning

Kristofer Zemowski Ordförande

Fredrik Holm Butler

Jan Eric Jansson

Lars-Erik Bonerud Suppleant

Revisorer

Ordinarie	Börje Kraft	Add & Subtract Revision AB
Suppleant	Bengt Karlsson	Add & Subtract Revision AB

Valberedning

Annika Bruno Knutsson
Susanne Jungstedt

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.
Fastighetsskötseln har ombesörjas av Eneroths fastighetsservice AB och Städhuset sedan 2019-06-01.

Övrig verksamhetsinformation

Fastighetens tekniska status

Konditions Besiktningen av fastigheten har utförts sommaren 2018 (intervall årligen enligt föreningens stadgar.)

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2020 (intervall vart 6:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 10 483 kronor.

Planerad underhåll har utförts till en kostnad av 1 108 748 kronor.

Underhållet har belastat resultatet och har finansierats med egna medel.

- Värmesystemet har renoverats.
- Nya trädgårdsväxter och beskärning av häckar.
- Takspolning.
- Besiktning av fasader och trapphus för framtida underhåll
- Rivning av lekpark som inte var säker för barnen
- Stamspolning
- Odlingslådor som alla kan ta del av

Föreningen har under året amorterat 700 tkr

Styrelsen arbetar långsiktigt på att sänka drifts- och lånekostnaderna. Målsättningen är att bibehålla starka kassaflöden samtidigt som strävan är att begränsa framtida avgiftshöjningar. Styrelsen arbetar även för att skapa en trevlig yttre och inre miljö.

Ekonomi

Genomsnittlig avgift per 2021-01-01 uppgår till 763 kr/kvm.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2022=1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2021=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 663 396	3 666 792	3 666 792	3 667 401
Resultat efter fin. poster	-480 304	664 461	582 403	386 098
Soliditet, %	45	44	43	42
Yttre fond	3 204 291	3 826 029	3 647 767	3 469 505
Taxeringsvärde	92 800 000	92 800 000	92 800 000	92 800 000
Bostadsyta, kvm	4 762	4 762	4 762	4 760
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	763	763	763	763
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 637	6 784	6 899	7 065
Genomsnittlig skuldränta, %	0,98	0,98	1,82	2,27
Belåningsgrad, %	55,42	56,22	56,80	57,70

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	12 074 000	-	-	12 074 000
Upplåtelseavgifter	3 714 000	-	-	3 714 000
Fond, yttre underhåll	3 826 029	-	-621 738	3 204 291
Balanserat resultat	5 861 335	664 461	621 738	7 147 534
Årets resultat	664 461	-664 461	-480 304	-480 304
Eget kapital	26 139 825	0	-480 304	25 659 522

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 147 534
Årets resultat	-480 304
Totalt	<u>6 667 231</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-973 231
Balanseras i ny räkning	7 640 462
	<u>6 667 231</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		3 663 396	3 679 160
Rörelseintäkter		-1	15
Summa rörelseintäkter		3 663 395	3 679 175
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-3 174 663	-2 008 721
Övriga externa kostnader	7	-149 357	-190 304
Personalkostnader	8	-77 789	-70 748
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-427 775	-427 472
Summa rörelsekostnader		-3 829 584	-2 697 245
RÖRELSERESULTAT		-166 189	981 930
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	214
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-314 115	-317 683
Summa finansiella poster		-314 115	-317 469
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-480 304	664 461
ÅRETS RESULTAT		-480 304	664 461

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	57 029 002	57 456 777
Summa materiella anläggningstillgångar		57 029 002	57 456 777
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 029 002	57 456 777
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 884	13 517
Övriga fordringar	11	8 611	6 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	46 088	46 319
Summa kortfristiga fordringar		64 583	65 951
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 034 466	1 592 761
Summa kassa och bank		1 034 466	1 592 761
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 099 049	1 658 712
SUMMA TILLGÅNGAR		58 128 051	59 115 489

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 788 000	15 788 000
Fond för yttre underhåll		3 204 291	3 826 029
Summa bundet eget kapital		18 992 291	19 614 029
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 147 534	5 861 335
Årets resultat		-480 304	664 461
Summa fritt eget kapital		6 667 231	6 525 796
SUMMA EGET KAPITAL		25 659 522	26 139 825
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	31 604 770	32 304 770
Summa långfristiga skulder		31 604 770	32 304 770
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		309 655	109 696
Övriga kortfristiga skulder		11 797	4 968
Skatteskulder		6 657	4 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	535 650	551 373
Summa kortfristiga skulder		863 759	670 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 128 051	59 115 489

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Joggaren 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	133 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.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastighetslån

Lån med villkorsändringsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	8 000	24 000
Hysesintäkter, p-platser	2 700	2 700
Årsavgifter, bostäder	3 632 892	3 632 892
Övriga intäkter	19 803	19 583
Summa	3 663 395	3 679 175

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	59 267	73 671
Fastighetsskötsel	37 031	39 217
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 839	0
Snöskottning	42 500	29 013
Städning	68 636	75 041
Trädgårdsarbete	377 386	123 589
Summa	606 659	340 532

Not 4, Reparationer och Planerade underhåll	2021	2020
Planerade underhåll	1 108 748	370 855
Löpande reparationer och underhåll	10 483	114 677
Summa	1 119 231	485 532

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	114 757	73 453
Sophämtning	94 393	67 774
Uppvärmning	819 525	638 720
Vatten	167 809	154 387
Summa	1 196 484	934 333

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Bredband	4 261	0
Fastighetsförsäkringar	51 018	49 613
Fastighetsskatt	87 540	85 740
Kabel-TV	109 470	112 971
Summa	252 290	248 324

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	82 671	85 960
Förbrukningsmaterial	0	33 718
Juridiska kostnader	563	0
Revisionsarvoden	25 776	23 793
Övriga förvaltningskostnader	40 347	46 833
Summa	149 357	190 304

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	17 789	10 748
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Summa	77 789	70 748

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	314 115	317 683
Summa	314 115	317 683

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	66 720 509	66 720 509
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>66 720 509</u>	<u>66 720 509</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 263 732	-8 836 260
Årets avskrivning	-427 775	-427 472
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-9 691 507</u>	<u>-9 263 732</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>57 029 002</u></u>	<u><u>57 456 777</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	7 300 000	7 300 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	39 800 000	39 800 000
Summa	92 800 000	92 800 000

Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	8 611	6 115
Summa	8 611	6 115

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbet försäkr premier	11 695	15 678
Förvaltning	22 230	0
Kabel-TV	340	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 823	30 641
Summa	46 088	46 319

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2024-08-28	0,69 %	16 000 000	16 000 000
SEB	2022-10-28	0,59 %	3 603 452	4 304 770
SEB	2022-12-28	0,33 %	12 000 000	12 000 000
Summa			31 603 452	32 304 770

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1,
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 14, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	51 492 000	51 492 000
Summa	51 492 000	51 492 000

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Uppl kostn el	22 735	8 014
Uppl kostn löner	60 000	60 000
Uppl kostn renhållningsavg	0	4 102
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 850	18 852
Beräknat revisionsarvode	24 500	22 767
Förutbetalda avgifter/hyror	303 566	309 566
Uppl kostn fjärrvärme	0	87 532
Uppl kostn räntor	1 129	15 185
Uppl. driftskostnader	104 870	25 355
Summa	535 650	551 373

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen har inget att rapportera.

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Kristofer Zemowski
Ordförande

Fredrik Holm Butler

Jan Eric Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Add & Subtract Revision AB
Börje Kraft
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 62946e403e32201af0512f3b

Finalized at: 2022-05-30 11:47

Title: ÅR 2021 Brf Joggaren, 716420-2876.pdf

Digest: b6f90ce7fbac0d1c92eb4bf1f8e8cff4d26ee3cd78aa5332c4fb4a06b2628c04

Initiated by: janeric65@outlook.com (*janeric65@outlook.com*) via Brf Joggaren 716420-2876

Signees:

- Börje Krafft signed at 2022-05-30T09:47:49.507Z with Swedish BankID (**19660609-XXXX**)
- Jan Eric Jansson signed at 2022-05-30T07:34:46.267Z with Swedish BankID (**19650913-XXXX**)
- Fredrik Holm Butler signed at 2022-05-30T08:24:37.874Z with Swedish BankID (**19871213-XXXX**)
- Kristofer Zemowski signed at 2022-05-30T07:46:50.195Z with Swedish BankID (**19860108-XXXX**)