

Styrelsen för Brf Hemmet 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2013-04-10 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Hemmet 19 i Stockholms kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Covid-19:

Spridningen av coronaviruset antas inte ha någon påverkan på föreningens verksamhet, resultat och ställning.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2021 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Anders Bragée
Harry Granberg
Tom Zhao

Suppleant

Anders Stening

Revisor

Alain Coeckelberghs

Styrelsen har haft 6 st protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

Föreningens fastighet

Fastigheten är en hyreshusfastighet och inrymmer 16 bostadslägenheter och 2 mindre lokaler/förråd. 14 st av bostadslägenheterna är upplåtna med bostadsrätt och övriga 2 med hyresrätt. Lokalerna är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadslägenheterna har en uppvärmd bostadsyta på 486 kvm, och fastighetens lokaler 20 kvm.

Föreningen hyr även ut yta för Telia-mast.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme och är fullvärdesförsäkrad.

Ekonomi

Föreningens kassaflöde för räkenskapsåret är positivt och styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med stadgarna. Avsättning sker med 0,1% av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har 1st överlåtelse skett.

Handwritten notes in blue ink: "4/4 7-8", "AK", and "AB".

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 167 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2021	2020
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	30 915	37 818
El	37 502	38 975
Fjärrvärme	136 028	100 882
Vatten	47 869	44 884
Sophämtning	20 049	17 823
Fastighetsförsäkringar	21 168	18 569
Kabel-TV	36 611	42 553
Bredband	19 361	13 425
IP-telefoni	1 351	1 471
Övr underhåll och reparationer	25 291	1 074
	376 145	317 474

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "T. Z." and "AB".

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Övriga administrativa kostnader		
Datatjänster	3 420	2 445
Redovisningstjänster	35 527	32 515
Konsultkostnader	4 748	8 871
Advokatkostnader	0	33 750
Övriga förvaltningskostnader	1 481	1 650
	45 176	79 231
Arvoden och styrelsekostnader		
Arvoden styrelsen	7 498	7 498
Sociala kostnader arvoden	1 091	1 091
Övriga styrelsekostnader	1 500	3 360
	10 089	11 949
Summa Övriga externa kostnader	55 265	91 180

Not 4 Hyresrätter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 050 000	2 050 000
Omklassificeringar	0	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 050 000	4 050 000
Utgående redovisat värde	4 050 000	4 050 000

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 526 135	43 526 135
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 526 135	41 526 135
Ingående avskrivningar	-1 017 375	-876 076
Årets avskrivningar	-152 609	-141 299
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 169 984	-1 017 375
Utgående redovisat värde	40 356 151	40 508 760

Am
7.7.
M.
AUB

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Föreningens lån är amorteringsfria.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9.471.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta nya synsätt påverkar vissa nyckeltal negativt.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 471 000	9 471 000
	9 471 000	9 471 000


Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,88	2024-01-25	3 157 000	3 157 000
Swedbank	0,88	2024-01-25	3 157 000	3 157 000
Swedbank	0,88	2024-01-25	3 157 000	3 157 000
			9 471 000	9 471 000
Kortfristig del av långfristig skuld			9 471 000	9 471 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 460 000	12 460 000
	12 460 000	12 460 000

 T. Z.
A/B

Not 10 Rapport om årsredovisningen koncernredovisningen

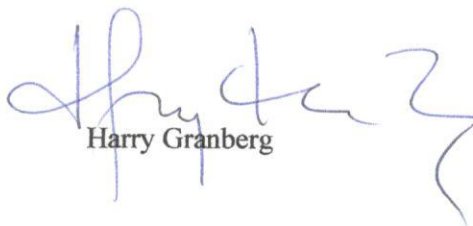
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Stockholm den 22 april 2022



Anders Bragée



Harry Granberg



Tom Zhao

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2022



Alain Coeckelberghs
Revisor

