

Årsredovisning för

Brf Strandsnäckan 5

769622-0834

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strandsnäckan 5, 769622-0834 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Växjö Strandsnäckan 5, Växjö. På fastigheten finns 4 st bostadsbyggnader innehållande totalt 26 st lägenheter varav 24 st bostadsrättslägenheter och 2 st hyreslägenheter.

Fastigheten omfattas även av carportar, miljöhus och lägenhetsförråd.

Föreningsstämma hölls per capsulam 2021-03-29. Under året har 10 st protokollförda styrelsemöten hållits.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Styrelseledamöter

Stephan Nordqvist, (ordf)
Greger Haraldsson, (kassör)
Gert Gustafsson
Tommy Evertsson
Tomas Bergstrand

Styrelsesuppleanter

Kajsa Svensson

Hyressättning

Avgifterna för bostadsrättslägenheter utgjorde 548 kr/kvm/år.

Skuldsättning

Skulden per kvm är 542 (2367) kronor.
Föreningen har under året löst lånet på 3 700 000 kr.

Förvaltning och skötsel

Föreningen har avtal med Crendo Redovisningsbyrå AB avseende ekonomisk förvaltning och Crendo Fastighetsförvaltning AB för teknisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året anlades en extra parkeringsplats.

Under 2021 såldes två hyreslägenheter.

Under 2021 aviserades en totalgenomgång av golvvärme. Genomförandet fick flyttas fram p.g.a. pandemin och genomfördes av Sandbäckens Rör under februari 2022.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets vinst</i>
Belopp vid årets början	22 747 282		301 606	591 457	410 672
Inbetald insats under året	1 037 733				
Disp. enl årsstämmobeslut		1 612 264	150 000	260 672	
Omföring föreg. års resultat					-410 672
Årets resultat					24 942
Belopp vid årets slut	23 785 015	1 612 264	451 606	852 129	24 942

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	852 130
årets resultat	24 942
Totalt	877 072
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	150 000
balanseras i ny räkning	727 072
Summa	877 072

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Medlemsavgifter		960 055	932 052
Övriga rörelseintäkter	2	345 502	485 620
Summa rörelseintäkter		1 305 557	1 417 672
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-998 932	-708 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 139	-246 209
Summa rörelsekostnader		-1 249 071	-954 906
Rörelseresultat		56 486	462 766
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 468	3 014
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 012	-55 108
Summa finansiella poster		-31 544	-52 094
Resultat efter finansiella poster		24 942	410 672
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		24 942	410 672
Skatter			
Årets resultat		24 942	410 672

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	27 371 397	27 609 201
Inventarier, verktyg och installationer	5	72 025	25 417
Summa materiella anläggningstillgångar		27 443 422	27 634 618
Summa anläggningstillgångar		27 443 422	27 634 618
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 563	4 084
Övriga fordringar		74	49
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 319	43 086
Summa kortfristiga fordringar		20 956	47 219
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		682 430	1 458 974
Summa kassa och bank		682 430	1 458 974
Summa omsättningstillgångar		703 386	1 506 193
SUMMA TILLGÅNGAR		28 146 808	29 140 811

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelser		1 612 264	-
Underhållsfond		451 606	301 606
Medlemsinsatser		23 785 015	22 747 282
Summa bundet eget kapital		25 848 885	23 048 888
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		852 130	591 457
Årets resultat		24 942	410 672
Summa fritt eget kapital		877 072	1 002 129
Summa eget kapital		26 725 957	24 051 017
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	4 800 000
Summa långfristiga skulder		-	4 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		84 204	42 562
Skatteskulder		75 104	73 297
Övriga skulder	6	1 100 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 543	173 935
Summa kortfristiga skulder		1 420 851	289 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 146 808	29 140 811

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre företag.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom vinstdisposition enligt den ekonomiska planen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10
- Inventarier	5

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter	223 313	375 654
Parkeringsavgifter	75 105	76 140
Kabel-TV avgifter	27 142	28 080
Övriga intäkter	19 942	5 746
Summa	345 502	485 620

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El	42 299	25 666
Värme	212 775	218 294
Vatten och avlopp	81 642	82 268
Renhållning och städning	44 511	43 134
Snöhantering	55 187	13 464
Reparation och underhåll	208 851	81 331
Kabel-TV	27 580	33 864
Fastighetsavgift	37 934	37 154
Fastighetsförsäkring	21 290	20 553
Fastighetsskötsel, förvaltning	53 491	60 001
Underhåll utemiljö	89 245	13 456
Styrelsearvoden	4 950	4 950
Redovisningstjänster	42 574	42 572
Revisionsarvode	8 000	8 000
Konsultarvoden		-
Övriga kostnader	68 604	23 990
Summa	998 933	708 697

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 507 540	29 507 540
	<u>29 507 540</u>	<u>29 507 540</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 898 339	-1 660 535
-Årets avskrivning enligt plan	-237 804	-237 804
	<u>-2 136 143</u>	<u>-1 898 339</u>
Redovisat värde vid årets slut	27 371 397	27 609 201
Taxeringsvärde byggnader:	19 800 000	19 800 000
Taxeringsvärde mark:	6 400 000	6 400 000
	<u>26 200 000</u>	<u>26 200 000</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	84 047	84 047
-Nyanskaffningar	58 943	
	<u>142 990</u>	<u>84 047</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-58 630	-50 225
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-12 335	-8 405
	<u>-70 965</u>	<u>-58 630</u>
Redovisat värde vid årets slut	72 025	25 417

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 100 000	
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		4 800 000
	<u>1 100 000</u>	<u>4 800 000</u>

Banklån	Belopp	Förfallodag	Ränta 20201231
Nordea Hypotek	1 100 000	2022-09-12	0,89%

Föreningens lån har lösts i januari 2022.

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 300 000	15 300 000
Summa ställda säkerheter	15 300 000	15 300 000

Underskrifter

Växjö den

Stephan Nordqvist
Ordförande

Greger Haraldsson

Tomas Bergstrand

Tommy Evertsson

Gert Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén
Auktoriserad Revisor