

Årsredovisning för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VEKEN 9

716419-3463

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VEKEN 9, 716419-3463, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Veken 9 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Styrelseledamöter:

Joakim Strömholm, ordförande
Kristina Blomberg
Johan Edström
Amalia Hyttsten
Johanna Fahlen

Syrelsesuppleanter:

Richard Löwenström
Christoffer Carlander

Revisor:

Zinovea Vavolidu, Brantz Revisionsbyrå AB

Föreningen

Föreningens styrelse har under året hållit fyra protokollförda möten och i övrigt fortlöpande samråd om aktuella frågor. Ordinarie årsstämma hölls som digital stämma med röstningsförfarande via blanketter distribuerade som papper eller epost.

Under året har 3 (4) lägenheter bytt ägare.

Föreningens förvaltning har under året skötts av KS Företagskonsult.

Fastighetsuppgifter

Taxeringsvärdet uppgår till 40 800 tkr varav byggnadsvärde utgör 12 800 tkr.

Fastigheten har under året hållits fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa Försäkring AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har även i år varit förskonad från olyckor och oförutsedda kostnader.

Den höjning av avgifterna med 10 % som gjordes vid årsskiftet 2020/21, har givit föreningen ett bättre kassaflöde, och skydd mot eventuella oförutsedda utgifter.

Systemet för belysning i trapphuset har uppdaterats med automatiska, rörelsestyrda sensorer, vilket är mycket uppskattat både ur praktisk och miljömässig synvinkel.

Föreningen har även, så som planerat, gjort en översyn av kungsbalkongen mot gatan vilket ledde till reparation och målning av fönster och dörrar tills vidare.

Vi har bytt el-leverantör inför 2022 och får nu, utan fasta avgifter, vår el Nordic Green Energy via Kundkraft.

Vi har slipat bort gammal färg på källargolvet och renoverat snickarboden en del.

Utebelysningen på gamla piskbalkongen är utbytt.
Vår lilla miljöstation fungerar och vi har gjort en hel del resor till återvinningscentraler.
Sortering av matavfall fungerar bra och även återvinning av tidningar och övrigt papper.
Sophanteringen i allmänhet har blivit bättre.

Vi märker att åtgången av vatten i huset har ökat och ber samtliga att vara sparsamma.

För övrigt har endast löpande översyn och planerade inköp gjorts under året.

Föreningens hemsida www.egrannar.se/veken9 har uppdaterats.

Inför år 2022, har inga större renoveringar planerats i skrivande stund.

Vad gäller föreningens finansiella situation upprätthålls löpande kontakter och förhandlingar med föreningens bank, Handelsbanken, avseende ränteläge etc.

Kassaflöde 2021-01-01--2021-12-31

	2021	2020
Likvida medel vid årets början	148	132
Rörelsens intäkter	967	881
Minskning av fordringar	-14	-7
Ökning skulder		82
Rörelsens kostnader	-612	-726
Finansiella kostnader	-125	-125
Minskning långfristiga skulder	-87	-89
Minskning kortfristiga skulder	1	
Likvida medel vid årets slut	278	148

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Resultat tkr	99	-72	-49	-289
Eget kapital	2 628	2 529	2 601	2 650
Taxeringsvärde tkr	40 800	40 800	40 800	31 200
Soliditet, %	20	19	20	19
Årsavgift kr/kvm	732	666	666	666
Lån per kvm, kr	7 844	7 909	7 977	8 053
Belåningsgrad skuld/taxv %	25	25	26	34
Värmekostnad kr/kvm	172	151	156	149

Förändringar i eget kapital

	Grundavgift	Upplåtelseavgift	Yttre rep fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 053 750	2 797 750	252 542	-3 574 619
Disposition enl årsstämmobeslut			81 600	-81 600
Årets resultat				98 989
Vid årets slut	3 053 750	2 797 750	334 142	-3 557 230

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-3 656 219
årets resultat	<u>98 989</u>
Totalt	-3 557 230
disponeras för	
yttre reparationsfond	81 600
balanseras i ny räkning	<u>-3 638 830</u>
Summa	-3 557 230

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		963 095	875 567
Övriga rörelseintäkter		4 000	8 480
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		967 095	884 047
Rörelsekostnader			
Personal	2	-394	-57 596
Diftskostnader och fastighetsskötsel		-95 928	-104 642
Reparation och underhåll		-64 176	-133 561
Taxebundna kostnader		-350 150	-294 915
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-53 930	-62 850
Fastighetsskatt		-48 147	-47 157
Summa rörelsekostnader		-612 725	-700 721
Avskrivning fastighet		-129 587	-129 587
Rörelseresultat		224 783	53 739
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	167
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 794	-125 658
Summa finansiella poster		-125 794	-125 491
Resultat efter finansiella poster		98 989	-71 752
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		98 989	-71 752
Skatter			
Årets resultat		98 989	-71 752

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3,4,5	12 847 503	12 977 090
Summa materiella anläggningstillgångar		12 847 503	12 977 090
Summa anläggningstillgångar		12 847 503	12 977 090
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 000	4 000
Övriga fordringar		29 199	15 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 528	36 633
Summa kortfristiga fordringar		69 727	56 183
Kassa och bank			
Kassa och bank		278 344	148 096
Summa kassa och bank		278 344	148 096
Summa omsättningstillgångar		348 071	204 279
SUMMA TILLGÅNGAR		13 195 574	13 181 369

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 053 750	3 053 750
Upplåtelseavgifter		2 797 750	2 797 750
Yttre reparationsfond		334 142	252 542
Summa bundet eget kapital		6 185 642	6 104 042
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 656 219	-3 502 867
Årets resultat		98 989	-71 752
Summa fritt eget kapital		-3 557 230	-3 574 619
Summa eget kapital		2 628 412	2 529 423
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	10 308 655	10 394 455
Summa långfristiga skulder		10 308 655	10 394 455
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	27 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		258 507	229 648
Summa kortfristiga skulder		258 507	257 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 195 574	13 181 369

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	100
-Inventarier, verktyg och installationer	1

Not 2 Rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Driftskostnader och fastighetsskötsel		
Städning	32 555	36 430
Försäkringar	34 444	39 922
Kabel-TV	28 929	28 290
Summa	95 928	104 642
Reparation och underhåll		
Löpande underhåll	16 426	30 031
Åtgärder lås		5 605
Reparation yttre	20 750	6 556
Åtgärder belysning trapphus	27 000	
Byte av röklucka		34 375
Reparation tvättstuga		56 994
Summa	64 176	133 561
Taxebundna kostnader		
Värme	226 089	198 119
Vatten	58 265	43 864
El och gas	49 824	38 707
Sophämtning	15 972	14 225
Summa	350 150	294 915
Övriga förvaltnings-och rörelsekostnader		
Ekonomisk förvaltning	38 000	38 750
Revisionsarvoden	10 875	10 500
Bankkostnader	3 521	4 619
Övriga administrativa kostnader	1 534	8 981
Summa	53 930	62 850

Not 3 Byggnader

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 634 350	2 634 350
	<u>2 634 350</u>	<u>2 634 350</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-668 703	-644 038
-Årets avskrivning enligt plan	-24 665	-24 665
	<u>-693 368</u>	<u>-668 703</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 940 982	1 965 647

Not 4 Mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 922 250	1 922 250
	<u>1 922 250</u>	<u>1 922 250</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 922 250	1 922 250

Not 5 Förbättringsutgifter

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	10 324 317	10 324 317
Vid årets slut	10 324 317	10 324 317
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets slut	-	-
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-1 235 124	-1 130 202
-Årets nedskrivningar	-104 922	-104 922
Vid årets slut	<u>-1 340 046</u>	<u>-1 235 124</u>
Redovisat värde vid årets slut	8 984 271	9 089 193

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånebelopp	Räntevillkor %	Amortering	Förfallodag
Handelsbanken	925 000	1,01	10 000	24-04-30
	500 000	1,01	-	24-04-30
	232 019	1,99	2 636	24-10-30
	201 797	1,30	2 164	22-01-30
	5 775 000	1,30	60 000	22-01-30
	147 089	1,11	-	23-12-01
	779 750	0,79	3 000	22-10-30
	768 000	1,54	8 000	29-12-01
	<u>980 000</u>	0,98	<u>-</u>	23-12-30
	10 308 655		85 800	
Varav kortfristigt del	85 800			

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

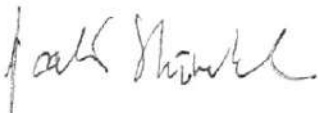
	2021-12-31	2020-12-31
Ställda panter och säkerheter	10 661 800	10 661 800

Eventualförpliktelser

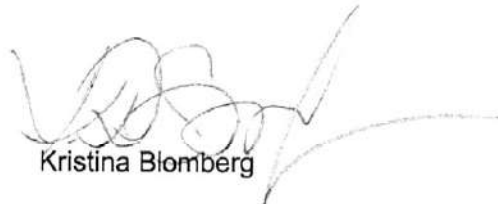
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm 2022-



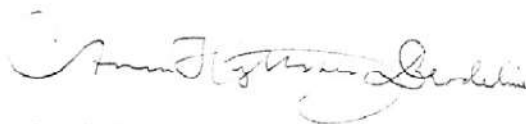
Joakim Strömholm
Styrelseordförande



Kristina Blomberg



Johan Edström



Amalia Hyttsten



Johanna Fahlén

Min revisionsberättelse har lämnats den 11(mar) 2022



Zinovia Vavolidu
Godkänd revisor