

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Bruksgården 1
769633-6861

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bruksgården 1, 769633-6861, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Föreningen ska ha sitt säte i Katrineholms kommun, registrerades hos Bolagsverket den 11 januari 2017.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fullvärdesförsäkring av fastigheten som bl.a. innefattar styrelseansvarsförsäkring finns hos Länsförsäkringar Södermanland.
Bostadsrättstillägget ingår till samtliga lägenheter dock åligger det varje enskild medlem att teckna en hemförsäkring.
Antal medlemmar per 2021-12-31 var 33 stycken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 har inte haft en negativ påverkan på bostadsrättsföreningens resultat under det gångna året. Styrelsen har aktivt följt utvecklingen under året och har vidtagit åtgärder om någon effekt uppstått.

Under året har vi valt att byta bank och då flytta föreningens banklån från Swedbank till Handelsbanken. I samband med detta har lånen bundits på tre, fem och åtta år samt utökats med ett lån på 1,3 mkr med en bidningstid på ett år.

Byggtreprenör Renovia gick i konkurs och vi har ställt krav på dem motsvarande återstående arbeten som finns på fastigheten. Renovia har i sin tur riktat ett motkrav på oss avseende en slutfaktura, vilken vi har bestridit till Konkursboet. I och med detta har vi en tvist med Renovia.

Utifrån tidigare gjorda garantibesiktningar och särskilda besiktningar har nedanstående punkter slutförts under året:

- * Byte av plåt på resterande åtta takkupor på flyglarna. Detta innebär att samtliga takkupor nu är fackmannamässigt åtgärdade.
 - * Åtgärdat samtliga besiktningsanmärkningar relaterade till el.
 - * Åtgärdat besiktningsanmärkningar relaterade till rör som härrör till Mählquist Rör.
- Dessutom har åtgärder på vindarna påbörjats.

Markarbeten godkända på årsstämma och extrastämma har under året genomförts:

- * Utökat gräsrundeln på innergården
- * Gjort iordning marken utmed granhäck på framsidan
- * Jämnat till grusgången till källarna på baksidan av huvudbyggnaden och anlagt ny grusgång på baksidan av södra flygeln.

Vi har även köpt in gemensamma utemöbler till föreningen.

Styrelsen

Ordförande	Madeleine Bardlow	
Vice ordförande	Fredrik Johansson	
Sekreterare	Ulrica Larsson	
Ledamot, ekonomi	Maja Persson	
Ledamot, fasighet	Patrik Sundin	t.o.m. nov 2021
Valberedning	Rasmus Larsson	
Valberedning	Britt-Marie Jakobsson	
Revisor extern	LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker, Jens Forneng	
Revisor intern	Åsa Lotterberg	

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit i 18 stycken protokollförda sammanträden, en extra stämma den 19 juli, samt en ordinare föreningsstämma 29 maj. Styrelsen har beviljat tio stycken lägenhetsöverlåtelse under året.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Katrineholms Eriksberg 14:11
Adress:	Bruksgården, Forssjö i Katrineholm
Byggår:	1786, ombyggt 2018
Lägenhetsfördelning:	23 lägenheter fördelade i 3 stycken huskroppar
Total boyta:	1 814 m ²
Parkering	23 st p-platser i 2 st carportslängor, samt besöksparkering

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	8 st
3 rum och kök	14 st
4 rum och kök	1 st
Förråd vid carport	23 st
Lokal	Förråd, kulturbyggnad

Översikt och nyckeltal

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 364 130	1 392 523	1 364 679	105 663
Resultat efter finansiella poster	-483 933	3 163	52 728	-8 851
Soliditet, %	59,6	61,7	61,2	60
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	705	695	695	695
Lån	11 533	10 805	10 915	11 025

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	32 000 000	147 000	-103 123	3 163
Resultatdisp enl stämmobeslut			3 163	-3 163
Avsättning fond enl stämmobeslut		12 000	-12 000	
Årets resultat				-483 933
Vid årets slut	32 000 000	159 000	-111 960	-483 933

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-111 960
årets resultat	-483 933
Totalt	-595 893
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde	12 000
balanseras i ny räkning	-607 893
Summa	-595 893

Föreningens 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, m.m.			
Nettoomsättning	2	1 364 130	1 392 523
Övriga rörelseintäkter		93 181	151 196
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 457 311	1 543 719
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3	-589 286	-514 727
Övriga externa kostnader	4	-506 040	-188 829
Personalkostnader	5	-78 000	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6,7	-504 336	-495 040
Summa rörelsekostnader		-1 677 662	-1 198 596
Rörelseresultat		-220 351	345 123
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 582	-341 960
Summa finansiella poster		-263 582	-341 960
Resultat efter finansiella poster		-483 933	3 163
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-483 933	3 163
Skatter			
Skatter		0	0
Årets resultat		-483 933	3 163

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	51 213 019	51 351 656
Inventarier, verktyg och installationer	7	66 080	41 035
Summa materiella anläggningstillgångar		51 279 099	51 392 691
Summa anläggningstillgångar		51 279 099	51 392 691
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 178	234 285
Övriga fordringar		31 512	82 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 292	15 198
Summa kortfristiga fordringar		132 982	331 774
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 507 039	227 988
Summa kassa och bank		1 507 039	227 988
Summa omsättningstillgångar		1 640 021	559 762
SUMMA TILLGÅNGAR		52 919 120	51 952 453

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>			
Medlemsinsatser		32 000 000	32 000 000
Fond fastighetsunderhåll		159 000	147 000
Summa bundet eget kapital		32 159 000	32 147 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-111 960	-103 123
Årets resultat		-483 933	3 163
Summa fritt eget kapital		-595 893	-99 960
Summa eget kapital		31 563 107	32 047 040
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	19 621 250	19 400 000
Summa långfristiga skulder		19 621 250	19 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	1 300 000	200 000
Förskott från kunder		1 762	0
Leverantörsskulder		146 289	135 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	286 712	169 717
Summa kortfristiga skulder		1 734 763	505 413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 919 120	51 952 453

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.
På grund av ändrade indelning av konton så kan jämförelsetalen mot föregående års redovisning skilja.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100 år

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital i procent av balansslutningen

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Årsavgifter	1 279 638	1 260 756
EI	84 492	131 767
Summa	1 364 130	1 392 523

Not 3 Drift och underhållskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tomträttsavgäld	7 179	3 170
Ei	99 016	112 865
Värme	246 857	224 871
Vatten och avlopp*	90 546	58 588
Renhållning	14 748	22 134
Snöröjning/sandning	9 563	0
Fastighetsskötsel	20 309	5 816
Reparation och underhåll	6 198	21 513
Övriga driftskostnader	1 354	1 577
Laddstolpar	689	1 960
Hisskostnader	41 827	9 470
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift avseende 2018	0	7 374
Fastighetsförsäkring	46 576	40 915
Bredband	4 424	4 474
Summa	589 286	514 727

*)återbokning av vatten avseende 2019

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier	32 460	4 595
Ersättning revisor	35 000	22 750
Övriga föreningskostnader	45 038	61 876
Befarade kundförluster*	366 356	0
Administrationskostnader	23 932	23 000
Bankkostnader	3 254	2 094
Övriga externa kostnader	0	74 514
Summa	506 040	188 829

*) förlust i samband med konkurs av leverantör

Not 5 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	60 000	0
Summa	60 000	0
Sociala kostnader	18 000	0

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	52 000 000	52 000 000
- Pågående arbete	634 060	283 206
	<u>52 634 060</u>	<u>52 283 206</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-931 550	-442 059
- Årets avskrivning enligt plan	-489 491	-489 491
	<u>-1 421 041</u>	<u>-931 550</u>
 Redovisat värde vid årets slut	51 213 019	51 351 656
 Bokfört värde byggnader	48 162 179	48 300 816
Bokfört värde mark	3 050 840	3 050 840
	<u>51 213 019</u>	<u>51 351 656</u>
 Taxeringsvärde		
Byggnader	10 400 000	10 400 000
Mark	1 133 000	1 133 000
Totalt	11 533 000	11 533 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 584	0
-Nyanskaffningar	39 890	46 584
Vid årets slut	<u>86 474</u>	<u>46 584</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 549	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 845	-5 549
Vid årets slut	<u>-20 394</u>	<u>-5 549</u>
Redovisat värde vid årets slut	66 080	41 035

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank Hypotek AB			0	2 900 000
Swedbank Hypotek AB			0	8 350 000
Swedbank Hypotek AB			0	8 350 000
Stadshypotek AB	rörligt	0,90%	1 300 000	0
Stadshypotek AB	2026-01-30	1,13%	6 600 000	0
Stadshypotek AB	2029-01-30	1,35%	6 500 000	0
Stadshypotek AB	2024-01-30	0,97%	6 521 250	0
			20 921 250	19 600 000
Varav kortfristig del inom 1 år			-1 300 000	-200 000
Kvarstående långfristig del			19 621 250	19 400 000
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			20 396 250	18 600 000

Föreningen har under 2021 placerat om sina lån i Stadshypotek AB, Lånet som är rörligt förväntas sättas om vid varje omsättning.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	23 600 000	23 600 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	39 548	31 120
Förutbetalda intäkter	125 029	108 487
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	107 135	30 110
Uppskattad revisonskostnad	15 000	0
	286 712	169 717

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

För 2022 planerar föreningen att åtgärda anmärkningar på vind, ventilation, plåt och laga takfot på huvudbyggnaden.

Styrelsen bedömer att det allmänna världsläget riskerar att ha en påverkan på kommande byggprojekt och löpande underhåll.

Underskrifter

Katrineholm (Datum anges per underskrift för styrelsen & revisorer)

Madeleine Bardlow
Styrelseordförande

Ulrica Larsson

Fredrik Johansson

Maja Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker,

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Åsa Lotterberg
Intern revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2022



Brf Bruksgården ÅR 2021 220428.pdf
(109057 byte)
SHA-512: 41843986454d62011bb7367ef72e11c340956
65971ccf25043698ae90a3b7113ba10930a1b7820601b1
0ae2564c1a69d2a83492cf37de99cc3d14e1ef5f9cae

Underskrifter

2022-04-29 06:28:23 (CET)



Åsa Elisabet Lotterberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-28 18:20:55 (CET)



Fredrik Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-28 17:49:40 (CET)



Maja Sofia Persson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-28 18:20:19 (CET)



Maria Madeleine Bardlow

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-29 05:49:21 (CET)



Ulrica Larsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-29 11:43:54 (CET)



Jens Gunnar Forneng

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2021 Brf Bruksgården

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

21123cd50d2ac688aea3630c81bb0cfd304e0cab46baec379f7b5ebcc815b43a04656aa897e66a2dfaa3ded9b436296963d1c4cc740aa7c09a234100154da027



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.