

Årsredovisning 2021

BRF GOOD TEMPLAR

702000-7857



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GOOD TEMPLAR

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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 1998-03-26.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Grinden 11 på adressen Kronobergsgatan 21 i Stockholm. Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 288 kvm och 4 lokaler om 757 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad genom Proinova Agency AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Catharina Greiff	Ordförande
Susanna Ateldax	Sekreterare
Eric Tällberg	Ordinarie ledamot
Erik Walldorf	Ordinarie ledamot
Ninnie Karlsson	Ordinarie ledamot
Irena Basic	Suppleant
Kristian Eriksson	Suppleant
Gustaf Holmgren	Suppleant

VALBEREDNING

Kristian Eriksson och Pål Ämting.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Fredric Ardrot Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1980-talet	Helrenovering av tvättstuga
1980-talet	Elstigar byttes
1994-1995	Stambyte kök
1997	Tak renoverades
2008-2009	Stambyte badrum och toalett
2009	Fönster renoverades
2014	Värmepump utbytt
2014	Tvättstugemaskiner utbytta samt varmvatten indraget
2015-2016	Fasad- och takrenovering
2018-2019	Trapphusrenovering
2020	Nya bord till tvättstugan
2020	Garaget omgjort till cykelrum och tidigare cykelrum gjorts om till uppställningsplats för barnvagnar
2021	Installation av laddstolpar

PLANERADE UNDERHÅLL

	Fasadrenovering av gavel mot Brf Kronobergsgården.
2021/22	Fasadrenoveringen kunde inte genomföras vid vår fasadrenovering, då vi av olika anledningar nekats tillträde för att utföra arbetet.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband	Telenor
Bredband & tv	ComHem
Byggekonsult	ÅF-infrastruktur AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo fd. Conzignus Hem och Fastighet AB
El	Fortum Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkring	Fastighetsägarnas egna försäkring
Försäkring mot ohyra	Anticimex
Porttelefon	TeliaSonera
Snöskottning	Jonaesson&Wendel Plåtslageri AB
Sophämtning	Stockholm Vatten
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
Service tvättstugan	Entema

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Vid årsstämman 2020 gavs styrelsen i uppdrag att till kommande årsstämma 2021 ta fram kostnadsförslag för installation av laddstolpar.

Vid årets stämma fattades beslut att föreningen fick förtroende att gå vidare med ett av förslagen och under sensommaren installerades 11 stycken laddstolpar på gården/en vid varje p-plats. Naturvårdsverket har beviljat föreningens ansökan om skattereduktion på 50% men har pga ökad handläggningstid inte betalat ut pengarna än. Dessa väntas komma inom fyra månader.

Den hyresgäst som föreningen stöttade ekonomiskt genom hyresnedsättning mot signerande av nytt hyresavtal pga situationen med Covid-19 under föregående år valde att under året - trots tidigare överenskommelse - att säga upp sitt hyresavtal från årsskiftet 21/22. Pga den fortsatt rådande situationen med Covid-19 hade styrelsen svårt att hitta ny hyresgäst. Istället finns funderingar på att omvandla lokalen, som tidigare utgjort lägenhet, till bostadsrätt igen.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningen har erhållit ersättning för vattenskadan 2020.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Fasaderna mot grannfastigheten Brf Kronobergsgården kvarstår att renovera. Eftersom tillträde trots långvariga försök har nekats av grannen tvingas vi nu vända oss till lantmäteriet med begäran om tillträde. Ansökan görs tillsammans med närmaste granne, som också nekats tillträde.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 355	2 365	2 245	2 205
Resultat efter fin. poster	453	-265	-1 294	-3 716
Soliditet, %	Neg	Neg	Neg	Neg
Yttre fond	554	293	29	699
Taxeringsvärde	97 600	97 600	97 600	66 725
Bostadsyta, kvm	2 288	2 288	2 288	2 288
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	353	350	350	350
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 787	8 843	8 900	8 738
Genomsnittlig skuldränta, %	1,12	1,38	1,29	1,31
Belåningsgrad, %	275,35	271,25	263,93	249,31

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	810	-	-	810
Upplåtelseavgifter	1 143	-	-	1 143
Fond, yttre underhåll	293	-	261	554
Direkt kapitaltillskott	323	-	-	323
Balanserat resultat	-15 208	-265	-261	-15 733
Årets resultat	-265	265	453	453
Eget kapital	-12 904	0	453	-12 451

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 733
Årets resultat	453
Totalt	-15 280

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	293
Balanseras i ny räkning	-15 573
	-15 280

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		2 355	2 365
Rörelseintäkter		95	859
Summa rörelseintäkter		2 450	3 224
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 356	-2 832
Övriga externa kostnader	8	-106	-71
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-308	-306
Summa rörelsekostnader		-1 771	-3 209
RÖRELSERESULTAT		679	15
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-226	-279
Summa finansiella poster		-226	-279
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		453	-265
ÅRETS RESULTAT		453	-265

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	7 301	7 459
Markanläggningar	11	55	58
Summa materiella anläggningstillgångar		7 356	7 518
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 356	7 518
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	2
Övriga fordringar	13	41	54
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	61	76
Summa kortfristiga fordringar		105	132
Kassa och bank			
Kassa och bank		851	389
Summa kassa och bank		851	389
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		956	522
SUMMA TILLGÅNGAR		8 313	8 039

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 276	2 276
Fond för yttre underhåll		554	293
Summa bundet eget kapital		2 829	2 569
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 733	-15 208
Årets resultat		453	-265
Summa fritt eget kapital		-15 280	-15 472
SUMMA EGET KAPITAL		-12 451	-12 904
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	700	6 775
Summa långfristiga skulder		700	6 775
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 404	13 459
Leverantörsskulder		101	178
Skatteskulder		41	95
Övriga kortfristiga skulder		73	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	443	410
Summa kortfristiga skulder		20 063	14 168
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 313	8 039

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Good Templar 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	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Markanläggningar	3 %

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Deb. fastighetsskatt, moms	158	203
Försäkringsersättning	95	857
Hysesintäkt bredband	62	62
Hysesintäkter lokaler	6	6
Hysesintäkter lokaler, moms	1 201	1 198
Hysesintäkter, p-platser	116	108
Intäktsreduktion	0	-18
Årsavgifter, bostäder	809	801
Övriga intäkter	3	6
Summa	2 450	3 224

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	0	7
Snöskottning	19	7
Städning	96	112
Trädgårdsarbete	2	2
Övriga serviceavtal	30	0
Övrigt	3	0
Summa	151	128

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Försäkringsskador	66	1 582
Reparationer	70	104
Tvättstuga	3	0
VA	3	0
Summa	141	1 686

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Trapphusrenovering	0	0
Vattenläcka Karlsson m fl	0	0
Larenius Vattenläcka	0	4
Nytt cykelrum	0	59
Övrigt	0	0
Summa	0	63

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	95	69
Sophämtning	76	77
Uppvärmning	480	409
Vatten	57	53
Summa	709	608

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	63	63
Fastighetsförsäkringar	71	61
Fastighetsskatt	212	212
Kabel-TV	11	11
Korr. fastighetsskatt	-1	0
Summa	356	347

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	63	63
Bankkostnader	4	3
Datakommunikation	1	1
Extradebitering förvaltn.	12	0
Förbrukningsmaterial	8	3
Konsultkostnader	0	-15
Serv.avg branschorg.	5	5
Styr.möte/stämma/städdag	3	2
Telekommunikation	6	5
Tillsynsavgifter Myndigheter	3	3
Övriga externa kostnader	1	2
Summa	106	71

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	226	279
Summa	226	279

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 648	12 601
Årets inköp	147	47
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 795	12 648
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 189	-4 886
Årets avskrivning	-305	-303
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 494	-5 189
Utgående restvärde enligt plan	7 301	7 459
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 400	30 400
Taxeringsvärde mark	67 200	67 200
Summa	97 600	97 600
NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	100	100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100	100
Ingående ackumulerad avskrivning	-42	-39
Årets avskrivning	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-45	-42
Utgående restvärde enligt plan	55	58

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	91	91
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>91</u>	<u>91</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-91	-91
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-91</u>	<u>-91</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	41	54
Summa	<u>41</u>	<u>54</u>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	6	6
Försäkringspremier	24	24
Förvaltning	21	21
Kabel-TV	3	3
Räntor	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	22
Summa	<u>61</u>	<u>76</u>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	1,42 %	1 292	1 305
Stadshypotek	2022-03-01	0,95 %	2 287	2 313
Stadshypotek	2022-03-07	0,95 %	695	715
Stadshypotek	2022-02-18	0,95 %	1 147	1 159
Stadshypotek	2022-06-01	1,45 %	1 294	1 307
Stadshypotek	2022-01-07	0,95 %	8 000	8 000
Stadshypotek	2022-06-01	1,45 %	2 295	2 319
Stadshypotek	2022-06-30	1,48 %	1 895	1 915
Stadshypotek	2024-12-01	1,02 %	700	700
Stadshypotek	2022-03-29	0,95 %	500	500
Summa			20 104	20 234
Varav kortfristig del			19 404	13 459

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	13	7
Förutbetalda avgifter/hyror	323	316
Städning	7	7
Uppvärmning	75	53
Utgiftsräntor	11	10
Vatten	10	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	7
Summa	443	410

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 752	10 752
Summa	10 752	10 752

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Extrastämma hölls 2022-02-10 där det beslutades att ge styrelsen mandat att eventuellt omvandla en lokal till bostadsrätt.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Catharina Greiff
Ordförande

Eric Tällberg
Ordinarie ledamot

Erik Walldorf
Ordinarie ledamot

Ninnie Karlsson
Ordinarie ledamot

Susanna Ateldax
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Fredric Ardrot
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2022 19:24

SENT BY OWNER:

Marcus Söderkvist · 20.04.2022 09:25

DOCUMENT ID:

Syx8uHVpEc

ENVELOPE ID:

BJLOHNaN5-Syx8uHVpEc

DOCUMENT NAME:

Brf Good Templar, 702000-7857 -Årsredovisning 2021.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CATHARINA GREIFF cattisgre@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2022 09:53 20.04.2022 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/11/1958) IP: 147.186.189.200
2. Erik Walldorf Erik.walldorf@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2022 10:03 20.04.2022 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/02/1986) IP: 90.129.221.95
3. Eva Susanna Rolfsdotter Ateldax Sanna.Atldax@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2022 11:49 20.04.2022 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/03/1974) IP: 78.82.223.242
4. Ninnie Moa Felicia Karlsson ninnie.karlsson@outlook.com	Signed Authenticated	26.04.2022 19:05 26.04.2022 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/01/1990) IP: 83.185.47.220
5. ERIC TÄLLBERG eric.tallberg@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 19:08 26.04.2022 19:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/02/1993) IP: 172.225.208.21
6. FREDRIC NORÉN fredric.ardrot@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 19:24 26.04.2022 19:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/03/1987) IP: 78.82.216.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed