

Årsredovisning 2021

BRF BIRKA

716419-2846



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BIRKA

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

INNEHÅLL:

| | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Noter | 11 |

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 1985-03-18.

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll. Styrelsen gör årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1990-04-19 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-04-13.

ÄKTA FÖRENING

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Eldaren 15 på adressen Vikingagatan 10-12 i Stockholm.

Föreningen har 1 lokal om 60 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Fastighetsbeteckning: Eldaren 15

Adress: Vikingagatan 10 och 12, 11342 Stockholm

Byggår 1908 och värdeår 1980

Fastigheten genomgick en omfattande renovering 1980 varvid bl.a stamledningar för vatten och avlopp byttes ut.

Byggnadens totalyta är 1624 kvm varav 1564 kvm utgör lägenhetsyta och 60 kvm utgör lokalyta.

Tomtytan är 569 kvm.

Medlemslägenheter: 20 st

Hyseslokal: 1 st

Uppvärmning: Fjärrvärme

Hissar: 1 st

Försäkring: fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Medlemmarna är själva ansvariga för att teckna hemförsäkring med tillägg för bostadsrättsförsäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|-------------------|-------------|
| Carl Lindgren | Ordförande |
| Henrik Dagnäs | Kassör |
| Malin Fabbri | Sekreterare |
| Christer Ferngren | Ledamot |
| Anders Ekenberg | Ledamot |
| Mikael Brandel | Ledamot |

Valberedning

Marcus Hammarström och Marie Setterquist .

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

REVISORER

| | |
|-------------------------|------------|
| Lars Olof Gunnar Bohlin | Revisor |
| Anna Hietala | Rev. suppl |

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Ekonomisk förvaltning Nabo

UNDERHÅLL AV FASTIGHETEN UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga större underhållsprojekt har genomförts under året.

HÄNDELSER I FÖRENINGEN UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Pga coronapandemin har inga av de traditionella städ-/trivsel-/ eller glöggkvällarna kunnat genomföras.

MEDLEMSKAP

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna Sverige och Fastighetsägarna

EKONOMI

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. På grund av den goda ekonomin har föreningen haft ett avgiftsfritt kvartal.

AVTAL

Föreningens hyreslokal:

Hyreslokalen har varit uthyrd till Vietnam Deli i Stockholm AB. Kontraktet gäller tom 2023-12-31 och med 9 månaders uppsägningstid.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Löner och arvoden:

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Styrelsens ledamöter är inte arvoderade.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|----------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 604 | 738 | 748 | 748 |
| Resultat efter fin. poster | -126 | 142 | 167 | 67 |
| Soliditet, % | 94 | 95 | 96 | 93 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2020-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2021-12-31 |
|-----------------------|--------------|-------------------------------|--------------------------|--------------|
| Insatser | 379 | - | - | 379 |
| Upplåtelseavgifter | 4 998 | - | - | 4 998 |
| Fond, yttre underhåll | 463 | - | 185 | 648 |
| Balanserat resultat | -398 | 142 | -185 | -441 |
| Årets resultat | 142 | -142 | -126 | -126 |
| Eget kapital | 5 584 | 0 | -126 | 5 458 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | -441 |
| Årets resultat | -126 |
| Totalt | -566 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|-------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 185 |
| Balanseras i ny räkning | -752 |
| | -566 |

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 | | 604 | 738 |
| Rörelseintäkter | | 40 | 29 |
| Summa rörelseintäkter | | 644 | 767 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -568 | -447 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -101 | -77 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -102 | -102 |
| Summa rörelsekostnader | | -770 | -625 |
| RÖRELSERESULTAT | | -127 | 142 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 | 1 |
| Summa finansiella poster | | 1 | 1 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -126 | 142 |
| ÅRETS RESULTAT | | -126 | 142 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|--------------|--------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 8 | 4 551 | 4 643 |
| Maskiner och inventarier | 9 | 29 | 38 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 4 579 | 4 681 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 10 | 2 | 2 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 | 2 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 4 581 | 4 683 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 93 | 72 |
| Övriga fordringar | 11 | 3 | 3 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 43 | 44 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 139 | 119 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 059 | 1 095 |
| Summa kassa och bank | | 1 059 | 1 095 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 198 | 1 213 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 779 | 5 896 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|--------------|--------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 5 377 | 5 377 |
| Fond för yttre underhåll | | 648 | 463 |
| Summa bundet eget kapital | | 6 025 | 5 839 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -441 | -398 |
| Årets resultat | | -126 | 142 |
| Summa fritt eget kapital | | -566 | -255 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 5 458 | 5 584 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga långfristiga skulder | | 67 | 67 |
| Summa långfristiga skulder | | 67 | 67 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 47 | 51 |
| Skatteskulder | | 3 | 3 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 203 | 190 |
| Summa kortfristiga skulder | | 253 | 245 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 779 | 5 896 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Birka 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 | 0,52 % |
| Fastighetsförbättringar | 6,7 % |
| Maskiner och inventarier | 10 % |

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 |
|------------------------|------------|------------|
| Hysesintäkter, lokaler | 162 | 163 |
| Intäktsreduktion | -155 | -22 |
| Årsavgifter, bostäder | 544 | 583 |
| Övriga intäkter | 80 | 29 |
| Övriga årsavgifter | 14 | 13 |
| Summa | 644 | 767 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2021 | 2020 |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Besiktning och service | 16 | 16 |
| Snöskottning | 4 | 9 |
| Städning | 26 | 25 |
| Trädgårdsarbete | 1 | 0 |
| Summa | 47 | 49 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|------------|-----------|
| Dörrar och lås/porttele | 0 | 2 |
| El | 5 | 5 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 58 | 0 |
| Hissar | 0 | 11 |
| Reparationer | 44 | 0 |
| Soprum/miljöanläggning | 0 | 1 |
| VA | 0 | 11 |
| Summa | 108 | 31 |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 44 | 25 |
| Sophämtning | 21 | 18 |
| Uppvärmning | 202 | 179 |
| Vatten | 31 | 32 |
| Summa | 299 | 253 |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Bredband | 38 | 38 |
| Fastighetsförsäkringar | 28 | 28 |
| Fastighetsskatt | 45 | 45 |
| Kabel-TV | 3 | 3 |
| Summa | 114 | 113 |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------------|-----------|
| Förbrukningsinventarier | 23 | 0 |
| Kameral förvaltning | 30 | 30 |
| Övriga förvaltningskostnader | 48 | 46 |
| Summa | 101 | 77 |

| NOT 8, BYGGNAD OCH MARK | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 5 985 | 5 985 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 5 985 | 5 985 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -1 342 | -1 250 |
| Årets avskrivning | -92 | -92 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -1 434 | -1 342 |
| Utgående restvärde enligt plan | 4 551 | 4 643 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>1 088</i> | <i>1 088</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 22 510 | 22 510 |
| Taxeringsvärde mark | 40 884 | 40 884 |
| Summa | 63 394 | 63 394 |

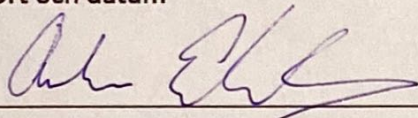
| NOT 9, MASKINER OCH INVENTARIER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 95 | 95 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>95</u> | <u>95</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -57 | -48 |
| Avskrivningar | -10 | -10 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-67</u> | <u>-57</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u><u>29</u></u> | <u><u>38</u></u> |
| | | |
| NOT 10, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Insats Branschorganisation | 2 | 2 |
| Summa | <u>2</u> | <u>2</u> |
| | | |
| NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Skattekonto | 2 | 2 |
| Övriga fordringar | 1 | 1 |
| Summa | <u>3</u> | <u>3</u> |
| | | |
| NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Bredband | 3 | 3 |
| Försäkringspremier | 9 | 9 |
| Förvaltning | 11 | 10 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 19 | 22 |
| Summa | <u>43</u> | <u>44</u> |

| NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| El | 10 | 2 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 154 | 151 |
| Uppvärmning | 30 | 23 |
| Vatten | 5 | 10 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 4 | 3 |
| Summa | 203 | 190 |

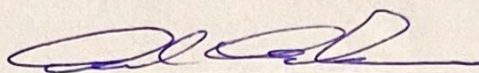
Underskrifter

STOCKHOLM, 2022 - 05 - 18

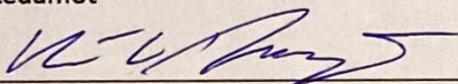
Ort och datum



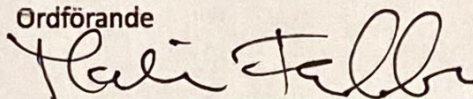
Anders Ekenberg
Ledamot



Carl Lindgren
Ordförande



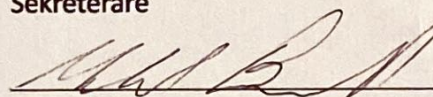
Henrik Dagnäs
Kassör



Malin Fabbri
Sekreterare

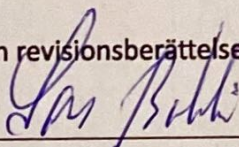


Christer Ferngren
Ledamot



Mikael Brandel
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 18



Lars Olof Gunnar Bohlin
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Birka, org. nr 716419-2846

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Birka för år 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsstandard i Sverige. Dessa standarder kräver att jag planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Birkas finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Birka för år 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsstandard i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

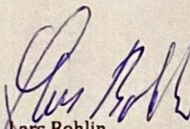
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 MAJ 2022



Lars Bohlin
Revisor