

Årsredovisning 2021

BRF LEMUREN 36

769604-7831



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LEMUREN 36

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 1999-09-14.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Heimdall 22 på adressen Frejgatan 36A i Stockholm. Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 847 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Patrik Hallberg	Ordförande
Carl Stålhern	Styrelseledamot
Fredrik Bubere	Styrelseledamot
Fredrik Weigl	Styrelseledamot
Saga Julia Elisabeth Eklund	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Michael Grünberger.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.



REVISORER

Nils Stefan Kulander Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09. 10st medlemmar närvarade. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021-05-01 till 2021-06-30 Renovering takterass, golvkonstruktion, se väsentliga händelser.

PLANERADE UNDERHÅLL

2022 Staket mot Enkehusparken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Nytt lån på 500 000 kr för att finansiera en oförutsedd händelse på takterrassen.

ÖVRIGA UPPGIFTER

En skada på takterrassen kom i dager och var tvunget att åtgärdas relativt skyndsamt då stor risk förelåg att fukt kunde sprida sig ner i konstruktionen. En utredning gjordes och det framkom att hela sulan måste bytas. Uppdraget gick till Torkab och beloppet uppgick till 310.000kr.

Vi har under 2021 haft stora problem med att människor i parken använder vår innergård till icke trevliga händelser. Vi har skolungdom som hänger i vår trappa och röker, skräpar ner och handlar med olika produkter. Vi har kontakt med närmsta skolan och de anser att det handlar om ungdomar från andra skolor. Vi har varit i kontakt med staden som utfört städningar varje morgon vilket förbättrat situationen något. Utredning av införande av staket har pågått under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020
Nettoomsättning	776	731
Resultat efter fin. poster	-406	-794
Soliditet, %	72	72

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	12 965	-	-	12 965
Upplåtelseavgifter	5 780	-	-	5 780
Fond, yttre underhåll	94	-	94	187
Balanserat resultat	-6 040	-794	-94	-6 927
Årets resultat	-794	794	-406	-406
Eget kapital	12 005	0	-406	11 598

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 927
Årets resultat	-406
Totalt	-7 334

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	94
Balanseras i ny räkning	-7 427
	-7 334

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		776	730
Rörelseintäkter		2	9
Summa rörelseintäkter		778	739
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-831	-1 155
Övriga externa kostnader	7	-66	-78
Personalkostnader	8	-61	-62
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166	-166
Summa rörelsekostnader		-1 124	-1 462
RÖRELSERESULTAT		-346	-723
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-61	-70
Summa finansiella poster		-61	-70
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-406	-794
ÅRETS RESULTAT		-406	-794

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	16 155	16 322
Summa materiella anläggningstillgångar		16 155	16 322
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 155	16 322
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	0
Övriga fordringar	11	22	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	42	13
Summa kortfristiga fordringar		72	35
Kassa och bank			
Kassa och bank		521	231
Summa kassa och bank		521	231
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		593	266
SUMMA TILLGÅNGAR		16 748	16 588

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 745	18 745
Fond för yttre underhåll		187	94
Summa bundet eget kapital		18 932	18 838
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 927	-6 040
Årets resultat		-406	-794
Summa fritt eget kapital		-7 334	-6 834
SUMMA EGET KAPITAL		11 598	12 005
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	4 510
Summa långfristiga skulder		0	4 510
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 990	8
Leverantörsskulder		48	19
Skatteskulder		3	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	109	44
Summa kortfristiga skulder		5 150	73
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 748	16 588

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lemuren 36 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	679	679
Övriga intäkter	100	61
Summa	778	739

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	102	47
Fastighetsskötsel	39	31
Snöskottning	34	0
Städning	27	31
Övrigt	5	0
Summa	208	109

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	0	12
Hissar	11	84
Reparationer	272	8
Tak	0	1
Tvättstuga	0	19
Underhåll	0	15
VA	0	1
Ventilation	0	20
Övriga gemensamma utrymmen	0	612
Summa	283	773

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	30	22
Sophämtning	19	18
Uppvärmning	147	127
Vatten	27	30
Summa	223	197

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	62	21
Fastighetsförsäkringar	13	12
Fastighetsskatt	36	36
Kabel-TV	7	7
Summa	118	76

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	41	51
Övriga förvaltningskostnader	25	26
Summa	66	78

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	14	15
Styrelsearvoden	48	47
Summa	61	62

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	61	70
Summa	61	70

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	19 321	19 321
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 321	19 321
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 000	-2 833
Årets avskrivning	-166	-166
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 166	-3 000
Utgående restvärde enligt plan	16 155	16 322
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 241</i>	<i>7 241</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 000	10 000
Taxeringsvärde mark	21 200	21 200
Summa	31 200	31 200

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	22	21
Summa	22	21

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	10	0
Försäkringspremier	15	0
Förvaltning	12	0
Kabel-TV	2	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	13
Summa	42	13

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-01-30	1,33 %	836	
Stadshypotek	2022-02-04	1,05 %	579	
Stadshypotek	2022-02-10	1,05 %	753	
Stadshypotek	2022-02-10	1,05 %	1 400	
Stadshypotek	2022-03-01	1,35 %	471	
Stadshypotek	2022-01-07	1,05 %	350	
Stadshypotek	2022-01-20	1,05 %	100	
Stadshypotek	2022-03-15	1,05 %	500	
Summa			4 990	
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>4 990</i>	

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	5	5
El	6	0
Förutbetalda avgifter/hyror	62	0
Uppvärmning	22	0
Utgiftsräntor	7	9
Vatten	5	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	30
Summa	109	44

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av det fortsatta problemet med skolungdom och övriga vuxna i parken som använder vår innergård föolika saker som inte hör hemma där så har styrelsen beslutat att montera ett staket med låst grind. Utförande som övriga höga staket runt parken. Fortsatta diskussioner med staden kring utformningen av vårt hörn av parken.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Patrik Hallberg
Ordförande

Carl Stålhjem
Styrelseledamot

Fredrik Bubere
Styrelseledamot

Fredrik Weigl
Styrelseledamot

Saga Julia Elisabeth Eklund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Nils Stefan Kulander
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2022 10:10

SENT BY OWNER:
Sofia Ågren • 03.05.2022 08:34

DOCUMENT ID:
BJ-x-pHRS5

ENVELOPE ID:
rylx-pS0r5-BJ-x-pHRS5

DOCUMENT NAME:
Brf Lemuren 36, 769604-7831 - Ej undertecknad årsredovisning 2021 (1).pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK HALLBERG patrikhallberg@icloud.com	Signed Authenticated	03.05.2022 08:39 03.05.2022 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/08/1967) IP: 217.213.103.199
2. Fredrik Anders Bubere fredrik.bubere@live.se	Signed Authenticated	03.05.2022 10:23 03.05.2022 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/01/1989) IP: 94.234.73.79
3. Saga Julia Elisabeth Eklund eklundsaga@outlook.com	Signed Authenticated	03.05.2022 10:25 03.05.2022 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/03/1998) IP: 217.213.127.118
4. FREDRIK WEIGL fredrik.weigl@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2022 11:43 03.05.2022 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/02/1997) IP: 213.80.102.111
5. CARL STÅLHEM carl@stalhem.se	Signed Authenticated	04.05.2022 13:24 04.05.2022 13:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/02/1989) IP: 83.185.47.224
6. Nils Stefan Kulander sk@sems.se	Signed Authenticated	05.05.2022 10:10 05.05.2022 10:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/01/1959) IP: 195.67.23.14

* 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

Revisionsberättelse

Till årsmötet i bostadsrättsföreningen Lemuren 36

Jag har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Lemuren 36 A för år 2021.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkning och balansräkning fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassör beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Färjestaden den 42/5 2022



Stefan Kulander