

Årsredovisning för

Brf Åkeshall

716407-2592

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Åkeshall, 716407-2592 får härmed avge årsredovisning för 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten 2021

Årsstämman avhölls den 29 maj vid föreningens lekplats med representanter för 12 lägenheter närvarande. Styrelsen har under året haft 5 protokollförda möten inklusive årsstämman. Under året har ett omfattande fönsterbyte genomförts. I enlighet med önskemål från Postnord har moderna postboxar monterats vid sophusen. Skötsel av träd, buskar, rabatter och snöröjning har som tidigare utförts av Trädgårdsservice AB.

Byte av ägare till bostadsrätter

Under 2021 bytte en lägenhet ägare.

Ekonomi

Föreningen har 5 lån om sammanlagt 20,4 miljoner kronor. Samtliga lån är placerade hos SBAB och har bunden ränta. Lånen förfaller till betalning 2023, 2024, 2028, 2030 och 2031. Föreningen har hos SBAB även en likviditetsbuffert i form av sparmedel på 2,4 miljoner kronor. I samband med låneansökan för att finansiera fönsterbyte värderades fastigheten av SBAB till 48 miljoner kronor.

Framtiden

Fastighetens tilltagande ålder ökar behovet av löpande underhåll. Utgifterna för det fönsterbyte som genomförts under året har föranlett en höjning av månadsavgiften med 2%, men styrelsen räknar inte med någon ytterligare höjning under 2022.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av Benny Persson (ordförande), Jonas Ranstam (kassör), Torbjörn Rasmusson (sekreterare), Lars Jacobsson (ledamot), Jeanette Lundh (suppleant), Ola Czernyson (suppleant) och Alexander Pechmann (suppleant).

Internrevisor har varit Håkan Erlandsson (ordinarie) och Susanne Pettersson ersättare. Valberedningen Michael Perlborn.

Flerårsöversikt (tkr)

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	2 232	2 232	2 232	2 232	2 232
Resultat efter finansiella poster	-1 908	-1 833	719	695	460
Soliditet, %	6	15	22	19	16

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>				
Belopp vid årets ingång	452 000	1 412 856	3 083 193	-1 832 964
Disposition av föregående års resultat				
Avsättning till yttre fond		167 140	-167 140	
Balanseras i ny räkning			-1 832 964	1 832 964
Årets resultat				-1 908 032
Belopp vid årets utgång	452 000	1 579 996	1 083 089	-1 908 032

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
<i>Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:</i>	
balanserat resultat	1 083 089
årets förlust	-1 908 032
lanspråktagande av yttre fond	1 200 000
Totalt	375 057
 <i>disponeras för</i>	
avsättning yttre fond (0,5 % av fastighetens taxeringsvärde)	231 240
balanseras i ny räkning	143 817
Summa	375 057

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

30

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter		2 231 760	2 231 760
Övriga rörelseintäkter		2 478	6 407
		<u>2 234 238</u>	<u>2 238 167</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-3 472 659	-3 235 453
Övriga externa kostnader	2	-71 695	-45 199
Personalkostnader	3	-40 597	-41 315
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-211 133	-206 393
Rörelseresultat		<u>-1 561 846</u>	<u>-1 290 193</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 508	6 653
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352 694	-549 424
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 908 032</u>	<u>-1 832 964</u>
Resultat före skatt		<u>-1 908 032</u>	<u>-1 832 964</u>
Årets resultat		<u>-1 908 032</u>	<u>-1 832 964</u>

20

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	19 098 557	17 957 690
		<u>19 098 557</u>	<u>17 957 690</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 098 557</u>	<u>17 957 690</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 015	18 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>39 777</u>	<u>36 463</u>
		44 792	54 944
Kassa och bank		<u>2 713 569</u>	<u>2 528 317</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 758 361</u>	<u>2 583 261</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>21 856 918</u>	<u>20 540 951</u>

38

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		452 000	452 000
Fond för yttre underhåll		1 579 996	1 412 856
		<u>2 031 996</u>	<u>1 864 856</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 083 089	3 083 193
Årets resultat		-1 908 032	-1 832 964
		<u>-824 943</u>	<u>1 250 229</u>
Summa eget kapital		<u>1 207 053</u>	<u>3 115 085</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	20 044 195	16 894 245
		<u>20 044 195</u>	<u>16 894 245</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6,7	327 180	272 000
Skatteskulder		15 843	24 090
Övriga skulder		17 477	17 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		245 170	217 816
		<u>605 670</u>	<u>531 621</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>21 856 918</u>	<u>20 540 951</u>

38

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

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 minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas.

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Förbättringskostnader byggnader	25

Not 1 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
El	32 665	22 460
Energibesiktning		48 025
Vatten	8 060	7 638
Avfallshantering	58 369	58 475
Markunderhåll, Trädgårdsskötsel	115 995	179 619
Reparation och underhåll (1 352 000 av kostnader för fönsterbyten har aktiverats)	2 888 615	2 573 496
Fastighetsskatt	255 720	243 265
Försäkringspremier	61 364	56 031
Kabel TV	47 081	46 444
Övrigt	4 790	
Summa	3 472 659	3 235 453

Not 2 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier	22 509	-
Redovisning	42 452	40 652
Övrigt	6 734	4 547
Summa	71 695	45 199

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelse och Revisor	31 850	32 600
Sociala kostnader	8 747	8 715
Summa	40 597	41 315

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	206 392	206 393
Förbättringskostnader	4 741	
Summa	211 133	206 393

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 628 202	21 628 202
-Nyanskaffningar (förbättringskostn fönster)	1 352 000	
	22 980 202	21 628 202
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 670 512	-3 464 119
-Årets avskrivning enligt plan	-211 133	-206 393
	-3 881 645	-3 670 512
Redovisat värde vid årets slut	19 098 557	17 957 690
Taxeringsvärde byggnader:	30 918 000	22 778 000
Taxeringsvärde mark:	15 330 000	10 650 000
	46 248 000	33 428 000

28

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	327 180	272 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 121 245	1 088 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	18 922 950	15 806 245
	20 371 375	17 166 245
SBAB ränta 1,81 % 2031-01-10	5 227 880	5 242 000
SBAB ränta 2,29 % 2024-05-20	5 242 000	5 242 000
SBAB ränta 1,55 % 2030-11-14	5 242 000	5 242 000
SBAB ränta 2,38 % 2023-04-17	1 168 245	1 440 245
SBAB ränta 1,48 % 2028-09-25	3 491 250	-
	20 371 375	17 166 245

Not 7 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	22 000 000	22 000 000
Summa ställda säkerheter	22 000 000	22 000 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Ystad 2022-05-02

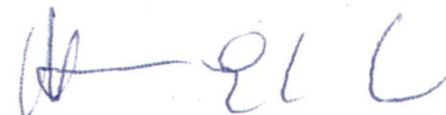

Benny Persson


Jonas Rasmussen


Torbjörn Rasmusson


Lars Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-24


Håkan Erlandsson

Revisionsberättelse för brf Åkeshall.

Revisionen avser verksamhetsåret 2021.

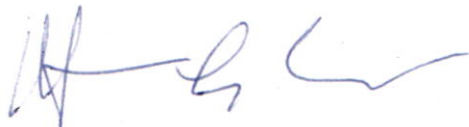
Undertecknad av föreningens årsstämma utsedd revisor får efter fullgjort uppdrag avge följande utlåtande:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens årsredovisning, tagit del av protokoll och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Jag tillstyrker att:

- Resultat och balansräkning fastställs.
- Resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Ystad den 24 april 2022



Håkan Erlandsson
Utsedd revisor