

Årsredovisning

för

Brf Halvmilen 4

716419-5591

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Brf Halvmilen 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättföreningen registrerades 1986.

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 15 stycken lägenheter varav alla är upplåtna med bostadsrätt. Det totala lägenhetsytan uppgår till 1282 kvadratmeter. Brf Halvmilen har sin adress på Dalslandsgatan 5, belägen vid Skanstull i Katarina församling

Värdeår: 1932

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad, via Bostadsrätternas tillsammans med Söderberg&Partner, hos försäkringsbolaget Folksam. I denna försäkring ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg för lägenheterna.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller stadgar. Föreningen avsätter årligen 0,3% av taxeringsvärdet.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
1 st	6 rum och kök
12 st	3 rum och kök

Förvaltning och avtal

Ekonomisk förvaltning: Princip Redovisning AB, Valhallavägen 165, 115 53 STOCKHOLM
Fastighetens långivare: Svenska Handelsbanken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har ändrat stadgarna angående att föreningen tar ut extra avgift för lägenhet uthyrd i andra hand. Beloppet är maximumbeloppet enligt lagen.

Vid ordinarie årsstämma 2021-06-01 godkändes förändringen och konfirmerades vid extrastämman 2021-09-04.

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) genomfördes 2019 av Silja Team AB. OVK blev godkänd. Det finns anmärkningar som måste åtgärdas, men ännu inte gjorts.

Restpunkter och garantiåtgärder för fönster och lagning av rappningen mot gården har ombesörjts av L-A måleri.

Inspektion av tak och uppsättning av snörasskydd över portarna till gatan och gården har utförts av A & J Tak och Plåt.

Föreningen har haft en gårdsstädning på hösten. Den på våren ställdes in på grund av pandemin. Föreningen har firat in julen med bubbel och tilltugg, p g a pandemin.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 5% fr.o.m. 1 april 2022.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 25 stycken och vid året slut 24 stycken. Varje delägare av lägenheterna är medlem av föreningen.

Två lägenheter har överlåtits under räkenskapsåret.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2021-06-01 haft följande sammansättning

Erik Rudhe	Ledamot (ordf)
Krister Sundblad	Ledamot
Mats Danielsson	Ledamot

Cecilia Haglund	Suppleant
Per Westergren	Suppleant

Valberedning

Krister Sundblad och Rick Pedolsky

Revisor

Göran Ekström

Styrelsen har haft 5 protokollförda sammanträden under 2021.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	718	719	720	723
Resultat efter finansiella poster	90	31	-986	-210
Soliditet (%)	23,3	21,8	21,5	29,9

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 700 566	1 845 443	543 776	-3 366 659	31 162	1 754 288
Disposition av föregående års resultat:			-208 100	239 262	-31 162	0
Årets resultat					89 611	89 611
Belopp vid årets utgång	2 700 566	1 845 443	335 676	-3 127 397	89 611	1 843 899

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 127 397
årets vinst	89 611
	-3 037 786
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	118 800
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-3 156 586
	-3 037 786

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	718 442	718 713
Övriga rörelseintäkter		0	184 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		718 442	903 213
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-447 647	-692 472
Övriga externa kostnader	4	-72 271	-65 152
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 998	-60 999
Summa rörelsekostnader		-580 916	-818 623
Rörelseresultat		137 526	84 590
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 915	-53 428
Summa finansiella poster		-47 915	-53 428
Resultat efter finansiella poster		89 611	31 162
Resultat före skatt		89 611	31 162
Årets resultat		89 611	31 162

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

7 399 383

7 460 381

Summa materiella anläggningstillgångar

7 399 383

7 460 381

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2 000

2 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 000

2 000

Summa anläggningstillgångar

7 401 383

7 462 381

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

116 155

120 566

Övriga fordringar

1 478

6 254

Summa kortfristiga fordringar

117 633

126 820

Kassa och bank

Kassa och bank

401 447

460 003

Summa kassa och bank

401 447

460 003

Summa omsättningstillgångar

519 080

586 823

SUMMA TILLGÅNGAR

7 920 463

8 049 204

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 881 685	5 089 785
Summa bundet eget kapital		4 881 685	5 089 785
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 127 397	-3 366 659
Årets resultat		89 611	31 162
Summa fritt eget kapital		-3 037 786	-3 335 497
Summa eget kapital		1 843 899	1 754 288
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 860 000	5 942 000
Förskott från kunder		0	70
Leverantörsskulder		33 166	169 269
Skatteskulder		1 524	1 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		181 874	182 503
Summa kortfristiga skulder		6 076 564	6 294 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 920 463	8 049 204

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2022) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden	100 år	1%
Fastighetsunderhåll	20 år	5%

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	716 304	716 304
Överlåtelse-/Pantnoteringsavgifter	1 658	2 349
Påminnelseavgifter	480	60
	718 442	718 713

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	0	236
Trädgårdsskötsel	6 927	3 040
Städning	16 690	17 100
Övriga fastighetskostnader	1 036	9 000
Hiss	1 456	1 406
Reparationer/underhåll	92 294	335 072
Elavgifter	38 006	29 894
Fjärrvärme	137 354	124 871
Vatten	51 878	48 645
Renhållning	18 167	23 849
Fastighetsförsäkring	28 035	27 419
Internet/kabel-TV	33 919	33 880
Fastighetsavgift	21 885	21 435
Stamspolning	0	16 625
	447 647	692 472

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Överlåtelse-/Pantnoteringsavgifter	1 190	3 843
Styrelse-/medlemsmöten	6 062	0
Ekonomisk förvaltning	47 500	43 750
Administrativa kostnader	9 542	9 461
Bankkostnader	3 256	2 868
Medlems-/föreningsavgifter	4 721	4 230
	72 271	64 152

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 528 575	9 528 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 528 575	9 528 575
Ingående avskrivningar	-2 068 194	-2 007 195
Årets avskrivningar	-60 998	-60 999
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 129 192	-2 068 194
Utgående redovisat värde	7 399 383	7 460 381
Taxeringsvärden byggnader	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
	39 600 000	39 600 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 4 130 900 kr.

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2022) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera 82 000 kr under nästkommande räkenskapsår.

	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek ränta fn 0,8% villkorsändringsdag 2022-03-15	4 880 000	4 952 000
Stadshypotek ränta fn 0,8% villkorsändringsdag 2022-12-14	980 000	990 000
	5 860 000	5 942 000

Not 7 Ställda säkerheter

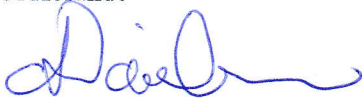
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 746 000	7 746 000
	7 746 000	7 746 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2022-05-16



Erik Rudhe
Ordförande




Mats Danielsson



Krister Sundblad

Min revisionsberättelse har lämnats



Göran Ekström
Revisor

Årsredovisning

för

Brf Halvmilen 4

716419-5591

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Halvmilen 4 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Erik Rudhe

[Erik Rudhe]

Ordförande BRF Halvmilen 4