

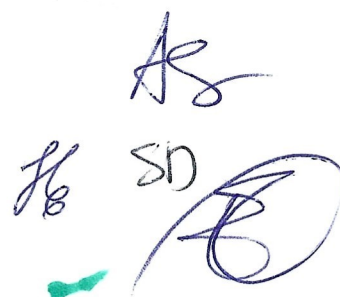
Årsredovisning för
BRF Tunet 2
769608-8207

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	11

AS
H6 SD


Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tunet 2, 769608-8207, med säte i Norrtälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar (inte juridiska personer) till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastigheten är taxerad till 55 528 000 kr

Fastighetsskatt för 2021 var 94 656 kr

Föreningen har följande lån med låneskuld 2021-12-31

Handelsbanken: Bottenlån 37 848 428 kr. Amorterat under året 831 120 kr.

Av föreningens bostäder kvarstår 6 st som hyresrätter.

Det löpande fastighetsunderhållet har under året skötts av Sweax.

Den löpande ekonomiska förvaltningen har under året administrerats av Ekonomiservice i Norrtälje AB.

Utförda underhållsarbeten under 2021:

- Storstädning av alla trapphus utfört av Sweax.
- Nya yttertak över varje port.
- Arbetet påbörjat med att lägga plattor och bygga trappsteg kring balkongerna.
- Fyllt igen gropar i gräsmattorna.
- Målat om i korridoren i källaren vid tvättstugan.
- Målat och fräschat upp tvättstugan.
- Beställt beskärning av träden i området.
- Påbörjat plantering av häck och ordnat blomlådor.
- Rensat rabatter och klippt buskar.
- Gjort rent soptunnor 4ggr och städat sopskåpen 2ggr.
- Beställt genomföring av OVK-besiktningar.
- Filterbyte i ventilationssystemen 4ggr.

Planerade underhållsarbeten under 2022:

- Plantera nya buskar och träd på området.
- Löpande underhåll av hyresrätter.
- Städa upp i cykelställen från övergivna cyklar och övergivna saker i källaren.
- Beställa en container där hyresgästerna kan slänga skräp.
- Anordna en "fixardag" för samtliga i föreningen.

Mer om styrelsens arbete under 2021:

- Vi har haft 11 protokollförda styrelsemöten
- Under 2021 gett ut infoblad till medlemmarna.
- Medlemsärenden.
- Ett stort antal kontakter med mäklare - Mäklarbrev m.m.
- Öppnat upp för diverse tillsyner och besiktningar.
- Svarat på mail kontinuerligt.
- Anordnat två loppisar på området.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning					
	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kr 2017-12-31
Nettoomsättning	4 331 832	4 102 744	4 013 425	4 012 175	3 980 093
Resultat efter finansiellaposter	-28 215	-120 836	23 357	371 976	-352 489
Rörelsemarginal %	13	12	14	24	9
Balansomslutning	56 088 767	56 767 743	48 785 149	49 526 462	48 895 950
Avkastning på sysselsatt kapital %	0,9	66	67	116	51
Avkastning på eget kapital %	-0,2	-0,7	0,1	2,1	-2,1
Soliditet %	30,9	30,5	36	35	33
Definitioner: se not					

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	18 333 775	4 108 750	317 824	-5 423 597
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning, fond för yttre underhåll			67 200	-67 200
Årets resultat				-28 215
Vid årets slut	18 333 775	4 108 750	385 024	-5 519 012

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -5 519 012, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till fond för yttre underhåll	167 000
Balanseras i ny räkning	-5 686 012
Summa	-5 519 012

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning	2	4 331 832	4 102 744
Övriga rörelseintäkter		90 095	-
		4 421 927	4 102 744
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-2 254 655	-2 208 413
Övriga externa kostnader	4	-199 636	-288 963
Personalkostnader	5	-128 280	-122 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 275 767	-989 022
Rörelseresultat		563 589	493 920
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-591 804	-614 756
Resultat efter finansiella poster		-28 215	-120 836
Resultat före skatt		-28 215	-120 836
Årets resultat		-28 215	-120 836

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	53 624 152	54 821 787
Inventarier, verktyg och installationer	8	22 965	59 895
		<u>53 647 117</u>	<u>54 881 682</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>53 647 117</u>	<u>54 881 682</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	588
Övriga fordringar		118 614	100 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	106 620	28 438
		<u>225 234</u>	<u>129 047</u>
Kassa och bank		<u>2 216 416</u>	<u>1 757 014</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 441 650</u>	<u>1 886 061</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>56 088 767</u>	<u>56 767 743</u>

HS
LE
OP

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 333 775	18 333 775
Upplåtelseavgifter		4 108 750	4 175 950
Fond för yttre underhåll		385 024	250 624
		<u>22 827 549</u>	<u>22 760 349</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 490 797	-5 302 761
Årets resultat		-28 215	-120 836
		<u>-5 519 012</u>	<u>-5 423 597</u>
Summa eget kapital		<u>17 308 537</u>	<u>17 336 752</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	31 854 808	26 419 028
		<u>31 854 808</u>	<u>26 419 028</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	5 993 620	12 260 520
Leverantörsskulder		321 090	104 327
Skatteskulder		187 392	182 144
Övriga kortfristiga skulder		5 362	4 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	417 958	460 762
		<u>6 925 422</u>	<u>13 011 963</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>56 088 767</u>	<u>56 767 743</u>

AS
SB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Byggnader	30-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 30-70 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 30-50 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 655 671	3 443 900
Hysesintäkter bostäder	516 900	493 753
Hysesintäkter parkeringar	84 775	88 699
Kabel TV	38 398	38 398
Övriga intäkter	36 088	37 994
Summa	4 331 832	4 102 744

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Reparationer och underhåll	161 227	562 573
Fjärrvärme	503 218	441 896
El	459 419	289 799
Vatten	437 828	427 295
Sophämtning	86 846	83 540
Snöröjning	48 179	10 640
Fastighetsförsäkring	73 483	70 872
Fastighetsskötsel	389 799	229 062
Fastighetsskatt	94 656	92 736
Summa	2 254 655	2 208 413

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kabel TV	90 704	90 524
Förbrukningsinventarier- och material	8 793	-
Kameral förvaltning	50 342	61 813
Revisionsarvode	17 375	10 000
Bankkostnader	2 776	97 800
Övriga främmande tjänster	3 212	13 063
Övriga externa kostnader	26 434	15 763
Summa	199 636	288 963

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män	2020-01-01- 2020-12-31	Varav män
Totalt	-		-	

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode	101 250	101 250
Sociala kostnader	27 030	21 176
Summa	128 280	122 426

[Handwritten signature]

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	591 804	614 756
Summa	591 804	614 756

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	63 813 456	52 700 702
-Nyanskaffningar	41 202	11 428 573
-Avyttringar och utrangeringar	-	-315 819
Vid årets slut	63 854 658	63 813 456
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-8 991 669	-8 088 024
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	48 447
-Årets avskrivning	-1 238 837	-952 092
Vid årets slut	-10 230 506	-8 991 669
Redovisat värde vid årets slut	53 624 152	54 821 787

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	318 955	318 955
	318 955	318 955
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-259 060	-222 130
-Årets avskrivning	-36 930	-36 930
	-295 990	-259 060
Redovisat värde vid årets slut	22 965	59 895

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalt bredband	22 663	21 991
Förutbetald försäkring	82 324	6 036
Upplupen intäkt, parkering	1 633	411
Summa	106 620	28 438



Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	5 993 620
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	31 854 808
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	-

Lån som amorteras eller sätts om inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	38 768 000	38 768 000
	38 768 000	38 768 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter	233 101	320 230
Upplupen ränta	18 529	23 212
Fjärrvärme	63 530	47 172
El	87 623	35 275
Redovisning	-	6 721
Sophämtning	-	20 110
Revision	10 000	5 000
Övriga upplupna kostnader	5 175	3 042
Summa	417 958	460 762

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large circular stamp and the letters "SB".

Underskrifter

Norrtälje 2022-05-10



Abror Shavkatov
Styrelseordförande



Elisabeth Oseid



Sofie Duwin



Ingrid Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-12



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor