

Årsredovisning för

Brf Havsvyn

769633-9204

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Havsvyn, 769633-9204, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen bestod från januari 2021 - maj 2021 av:

Ordförande	Göran Wide
Sekreterare	Erik Löwegren
Ledamot	Susanne Ytterberg
Ledamot	Petra Sehlin
Suppleant	Gunilla Eriksson
Suppleant	Doris Gustavsson

Styrelsen bestod från juni 2021 - december 2021 av:

Ordförande	Göran Wide
Sekreterare	Erik Löwegren
Vice ordförande	Susanne Ytterberg
Ledamot	Anton Österlund
Suppleant	Gunilla Eriksson
Suppleant	Doris Gustavsson

Revisor:
Alexandra Lindqvist

E-post adress:
havsvyn@outlook.com

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- " Antal protokollförda möten 2021 är 13 stycken, varav 2 extra pga vattenskada på våning 1
- " Årsmötet genomfördes utomhus m.h.t covid-19
- " Pyntat med julgran och dekorationer i entrén
- " Delat ut filter till elementen i lägenheterna
- " Klippt häckarna en gång
- " Rensat rabatterna en gång
- " Åtgärder efter två års garantibesiktningar har fortsatt
- " 2 lägenhet har bytt ägare
- " Energideklaration utförd
- " Tagit fram plan för systematiskt brandskyddsarbete
- " Kollektiv anslutning av bredband och TV från Telia
- " Arbetet med att bygga en hemsida är färdig och lanserad
- " Saneringsarbete av graffiti som sprayats på baksidan av carportar 3 gånger
- " Sanering av övrig graffiti 4 gånger
- " Trådlöst nyckelsystem för hemtjänst implementerat
- " Vattenskada i tre lägenheter på våning 1
- " Ca 80 timmar möten, mail och samtal pga vattenskanan
- " Möten och uppföljningar med leverantörer

Inköp

- " Papper till skrivaren
- " Hylla till undercentralen
- " Piasavakvast
- " Vårblommor
- " Brandsläckare
- " Materiel för klottersanering
- " Stege
- " Sommarblommor och blomjord
- " Vatten till årsstämman
- " Handdesinfektionsmedel samt rengöringsmedel till källsorteringsrummet
- " Julblommor
- " Snöskyffel
- " Dörrmatta
- " Luftfilter till samtliga lägenheter
- " Julgran

Föreningens lån

	Skuldbelopp	Ränta	Villkorsändring	Amortering 2021
SBAB	1 500 000	1,27 %	2022-01-12	0
SBAB	8 073 334	0,93 %	2024-05-10	0
SBAB	11 073 333	2,04 %	2022-12-09	0
SBAB	11 073 333	2,54 %	2025 12-09	0
SBAB	1 100 000	0,55 %	2022-06-09	0

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 862 989	1 817 159	1 796 653	904 692
Resultat efter finansiella poster	-274 727	-142 384	-212 347	86 328
Soliditet, %	70	70	70	70

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	78 170 000	215 950	-484 353
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fon för yttre underhåll		148 000	-148 000
Årets resultat			-274 727
Vid årets slut	78 170 000	363 950	-907 080

Resultatdisposition

Föreningen föreslår att fritt eget kapital, -907 080 kronor disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	-632 353
Årets resultat	-274 727
Totalt	-907 080

Avsättning till fond för yttre underhåll	151 000
Balanseras i ny räkning	-1 058 080
Summa	-907 080

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 862 989	1 817 159
Övriga rörelseintäkter	3	93 073	12 224
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 956 062</u>	<u>1 829 383</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-841 752	-598 070
Övriga externa kostnader	5	-121 921	-116 103
Personalkostnader	6,7	-57 536	-51 454
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-601 583	-601 583
Summa rörelsekostnader		<u>-1 622 792</u>	<u>-1 367 210</u>
Rörelseresultat		<u>333 270</u>	<u>462 173</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607 997	-604 557
Summa finansiella poster		<u>-607 997</u>	<u>-604 557</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-274 727</u>	<u>-142 384</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-274 727</u>	<u>-142 384</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-274 727</u>	<u>-142 384</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	109 234 459	109 836 042
Summa materiella anläggningstillgångar		109 234 459	109 836 042
Summa anläggningstillgångar		109 234 459	109 836 042
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 405	49 730
Summa kortfristiga fordringar		137 405	49 730
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 577 008	1 175 206
Summa kassa och bank		1 577 008	1 175 206
Summa omsättningstillgångar		1 714 413	1 224 936
SUMMA TILLGÅNGAR		110 948 872	111 060 978

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 170 000	78 170 000
Fond för yttre underhåll		363 950	215 950
Summa bundet eget kapital		78 533 950	78 385 950
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-632 353	-341 969
Årets resultat		-274 727	-142 384
Summa fritt eget kapital		-907 080	-484 353
Summa eget kapital		77 626 870	77 901 597
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	19 146 667	31 720 000
Summa långfristiga skulder		19 146 667	31 720 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 673 333	1 100 000
Leverantörsskulder		211 753	78 994
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		290 249	260 387
Summa kortfristiga skulder		14 175 335	1 439 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 948 872	111 060 978

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2021-01-01- 2021-12-31</u>	<u>2020-01-01- 2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 640 305	1 642 870
Garage och parkeringsplatser	162 717	139 113
Kabel TV	22 058	-
Debitering vatten	47 387	43 970
Avgår: moms på debitering vatten	-9 477	-8 794
Totalt	1 862 990	1 817 159

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2021-01-01- 2021-12-31</u>	<u>2020-01-01- 2020-12-31</u>
Försäkringsersättning	87 927	-
Andrahandsuthyrning	2 061	2 468
Pantsättningsavgifter	3 085	8 968
Debiterade kostnader	-	788
Totalt	93 073	12 224

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Värme	61 947	51 172
El	138 960	87 585
Vatten	225 488	212 852
Avgår: moms på debitering vatten	-9 477	-8 794
Städning och renhållning	50 515	44 360
Snöröjning	49 089	5 818
Reparation och underhåll	125 594	20 073
Internet	33 376	9 097
Försäkringspremier	41 716	38 986
Fastighetsskötsel	124 544	129 698
Trädgårdsskötsel	-	7 223
Total	841 752	598 070

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsmaterial	19 384	27 142
Ersättning till revisor	9 625	9 600
Kameral förvaltning	56 753	57 507
Föreningsavgifter	5 470	5 360
Övriga externa kostnader	17 550	2 414
Övriga kostnader	13 139	14 080
Totalt	121 921	116 103

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode	47 000	46 688
Sociala kostnader	10 536	4 766
Totalt	57 536	51 454

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	111 340 000	111 340 000
	<u>111 340 000</u>	<u>111 340 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 503 958	-902 375
-Årets avskrivning enligt plan	-601 583	-601 583
	<u>-2 105 541</u>	<u>-1 503 958</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>109 234 459</u>	<u>109 836 042</u>

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	<u>2021-12-31</u>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	13 673 333
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	19 146 667
	<u>32 820 000</u>

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.


Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	33 220 000	33 220 000

Underskrifter

Norrtälje 2022-04-22



Göran Wide
Styrelseordförande



Erik Löwegren

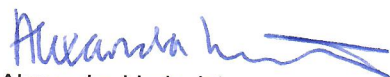


Susanne Ytterberg



Anton Österlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-25



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor