

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sjöbergs Hage nr 1

716404-4211

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöbergs Hage nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Sjöbergs Hage nr 1 i Mörbylånga Kommun, vilken innehåller 32 bostadsrättslägenheter med carport.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

Åsa Holmberg	Ordförande
Sofie Johansson	Styrelseledamot
Hans Engstrand	Kassör - avflyttad september -21
Tommy Lindqvist	Kassör - invald september -21
Per-Ola Johansson	Sekreterare
Bengt Österberg	Suppleant - avgått september -21
Jenny Sjästad	Suppleant - invald september -21

Revisorer

Revisor för året har varit Jonas Pile, Ekonomihuset på Öland AB.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit sammanträden en gång per månad och vid behov.

Lägenhetsfördelning

Sjöbergs Hage nr 1 har 12 lägenheter på 2 rum och kök på vardera 58 m². 20 lägenheter på 4 rum och kök på vardera 112 m². Varje lägenhet disponerar en carport med eluttag.

Lägenhetsöverlåtelse

Av föreningens 32 lägenheter har under året 3 lägenheter överlåtits.

Förvaltning

Ekonomihuset på Öland AB har skött bokföring, förvaltning, löpande rådgivning, bokslut och upprättande av årsredovisning.

Reparationer

Kompletterande fasadreparationer och målning samt byte av altandörrar är slutfört. Vår och höststädning av området.

Planer för framtid

Takrenovering - styrelsen har börjat ta in offerter på omläggning av tak.

Fastighetens taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 27 444 000 kr, därav byggnad 20 148 000 kr och markvärde 7 296 000 kr. Totala markytan är 9082 kvadratmeter.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Dina Försäkringar Öland med kontor i Färjestaden. Föreningen tecknar fr o m 1 aug 2013 kollektiv hemförsäkring för bostadsrätt. BRF innehavare försäkrar lösöret. Maskinförsäkring ingår för maskiner som tillhör fastigheten.

Avskrivningar

Fr o m 1/1-14 tillämpas linjär avskrivning med 1% enligt de nya reglerna för K2-årsredovisning.

Fr o m 1/1-15 höjdes avskrivningen till 2%.

2021 uppgår avskrivningen till 257 222 kr.

Ekonomi

Lån 583-9	3 037 500	Rörligt	1,59 % vid årsskiftet	Amortering 250 000 kr/år
Lån 705-6	4 000 000	Omsättes 2024-02-15	1,42 %	
Lån 716-3	4 000 000	Omsättes 2022-02-15	1,80%	
Lån Hyp	3 800 000	Omsättes 2023-04-25	1,49%	

Lån totalt vid årsskiftet 14 837 500 kr.

Under förutsättning av stämman godkänner bokförd avsättning av fond för yttre underhåll med 58 720 kronor, föreslår styrelsen att årets förlust 342 381 kr och ansamlad förlust 2 113 321 kr överförs till ny räkning. Fonden för yttre underhåll är nu 26 920 kr.

Föreningen har sitt säte i Färjestaden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter	1 581	1 581	1 584	1 586
Resultat efter finansiella poster	-342	-90	-262	0
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	538,00	538,00	539,00	540,00
Driftskostnad, kr/m ²	461,00	374,00	420,00	326,00
Ränta, kr/m ²	80,00	82,00	91,00	109,00
Lån, kr/m ²	5 054,00	4 798,00	4 883,00	4 573,00

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m², driftskostnad kr/m², ränta kr/m² och lån kr/m² har boarea 2 936 m² som beräkningsgrund.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Grundfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	410 671	810 600	118 200	-1 965 099	-89 502	-715 130
Disposition av föregående års resultat:				-89 502	89 502	0
Avsättning yttre fond			58 720	-58 720		0
Uttag av yttre fond			-150 000			-150 000
Årets resultat					-342 381	-342 381
Belopp vid årets utgång	410 671	810 600	26 920	-2 113 321	-342 381	-1 207 511

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 113 321
årets förlust	-342 381
	-2 455 702
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 455 702
	-2 455 702

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.			
Årsavgifter		1 580 720	1 580 920
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 580 720	1 580 920
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader/drifstkostnader	2	-1 354 119	-1 099 189
Personalkostnader	3	-44 673	-42 014
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-289 112	-289 112
Summa rörelsekostnader		-1 687 904	-1 430 315
Rörelseresultat		-107 184	150 605
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	1 063
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 207	-241 170
Summa finansiella poster		-235 197	-240 107
Resultat efter finansiella poster		-342 381	-89 502
Resultat före skatt		-342 381	-89 502
Årets resultat		-342 381	-89 502

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 250 649	12 507 871
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	221 046	252 936
Summa materiella anläggningstillgångar		12 471 695	12 760 807
Summa anläggningstillgångar		12 471 695	12 760 807
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	44 433	42 318
Summa kortfristiga fordringar		44 433	42 318
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 337 466	756 021
Summa kassa och bank		1 337 466	756 021
Summa omsättningstillgångar		1 381 899	798 339
SUMMA TILLGÅNGAR		13 853 594	13 559 146

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

410 671

410 671

Grundfond

810 600

810 600

Fond för yttre underhåll

8

26 920

118 200

Summa bundet eget kapital

1 248 191

1 339 471

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 113 321

-1 965 099

Årets resultat

-342 381

-89 502

Summa fritt eget kapital

-2 455 702

-2 054 601

Summa eget kapital

-1 207 511

-715 130

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

14 587 500

13 837 500

Summa långfristiga skulder

14 587 500

13 837 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

250 000

250 000

Leverantörsskulder

12 750

10 903

Skatteskulder

6

38 282

9 932

Övriga skulder

10

25 328

18 189

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

147 245

147 752

Summa kortfristiga skulder

473 605

436 776

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 853 594

13 559 146

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga externa kostnader/drifstkostnader

	2021	2020
Elkostnader	6 436	5 339
Vatten och avlopp	156 127	117 210
Städning och renhållning	17 665	7 438
Reparation och underhåll	795 848	649 294
Fastighetsskatt	205 830	166 020
Förbrukningsinventarier	16 335	0
Förbrukningsmaterial	1 939	3 031
Reparation/underhåll inventarier	198	1 239
Kontorsmaterial/tele/post	0	110
Företagsförsäkring	74 057	68 753
Redovisningstjänster	60 949	66 253
ADB-tjänster	0	2 120
Bankkostnader	3 059	1 988
Övriga externa kostnader	15 676	10 394
	1 354 119	1 099 189

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden och löner	34 496	31 500
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	10 177 (1 483)	10 514 1 079)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	44 673	42 014

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 572 561	19 572 561
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 572 561	19 572 561
Ingående avskrivningar	-7 064 690	-6 807 468
Årets avskrivningar enligt plan	-257 222	-257 222
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 321 912	-7 064 690
Utgående redovisat värde	12 250 649	12 507 871
Taxeringsvärden byggnader	20 148 000	15 480 000
Taxeringsvärden mark	7 296 000	6 656 000
	27 444 000	22 136 000
Bokfört värde byggnader	10 931 976	11 189 198
Bokfört värde mark	1 318 673	1 318 673
	12 250 649	12 507 871

Posten avser fastigheten Mörbylånga Färjestaden 1:159.

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	318 900	318 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	318 900	318 900
Ingående avskrivningar	-65 964	-34 074
Årets avskrivningar	-31 890	-31 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 854	-65 964
Utgående redovisat värde	221 046	252 936

Posten avser fiberanslutning.

Not 6 Övriga fordringar och skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekontot	14	2
Skattefordringar	167 893	322 858
Skatteskulder	-206 189	-332 792
Övriga fordringar		0
	-38 282	-9 932

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	44 433	42 318
	44 433	42 318

Not 8 Yttre reparationsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	118 200	59 480
0,3% av byggnadskostnaden 19 572 561 kronor enligt stadgar	58 720	58 720
Uttag av yttre fond	-150 000	0
	26 920	118 200

Not 9 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	13 587 500	12 837 500
	13 587 500	12 837 500

Not 10 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Lagstadgade sociala avgifter	10 838	8 539
Anställdas skatter	10 350	9 450
Övrig kortfristig skuld	4 140	200
	25 328	18 189

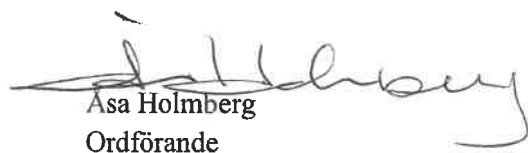
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna utgiftsräntor	8 965	12 282
Förutbetalda månadsavgifter	126 280	123 470
Övriga upplupna kostnader	12 000	12 000
	147 245	147 752

Not Ställda säkerheter

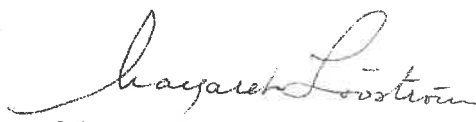
	2021-12-31	2020-12-31
Pantbrev i fastigheten Mörbylånga Färjestaden 1:159	18 750 000	18 570 000
	18 750 000	18 570 000

Färjestaden den 9 maj 2022

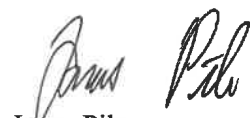

Asa Holmberg
Ordförande


Per-Ola Johansson


Tommy Lindqvist


Margareta Lövström

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2022


Jonas Pile
Revisor