

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Röret

Org nr 743000-0179

1 januari - 31 december

2021

Kulla-EL HB har utfört felsökning och reparationer samt levererat elmaterial till en total kostnad av 5875 kronor.

Kullabygdens VVS AB har åtgärdat läckage, bytt radiatorer samt utfört diverse vvs-arbete till en total kostnad av 17304 kronor.

HA Bygg AB har utfört arbete i samband med vattenskador och takläcka till en total kostnad av 190242 kronor.

Anticimex har utfört arbete i samband med vattenskador som utfört skadebesiktning till ett totalt belopp av 20635 kronor.

Hagströms Glas har bytt glas till en total kostnad av 27908 kronor.

IBC Elinstallationer har felsöka och reparerat porttelefoner till en total kostnad av 10395 kronor.

TJ-Trädgård & Fastighetstjänster har levererat och monterat galler i soprum till en total kostnad av 18063 kronor.

En obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) har genomförts och åtgärder har påbörjats.

En besiktning av lekplatsen har utförts och resultatet var "ej godkänd". Åtgärder har påbörjats.

En hemsida, www.brf-roret.se, har tagits fram.

Föreningen har en fullvärdesförsäkring i Länsförsäkringar Skåne.

Föreningen har en heltidsanställd fastighetsskötare.

Föreningen har haft 20st överlåtelser.

ÅRSREDOVISNING 2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Röret i Höganäs kommun
får härmed avlämna årsredovisning för 2021.01.01 - 2021.12.31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Finngården 1, Grenen 1, Höganäs kommun.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Erik Berg	Ordförande t.o.m 25 augusti
Henrik Swärdh	Ordförande fr.o.m 25 augusti
Irene Stende	Sekreterare
Marie Nilsson	Ledamot
Gerd Haug	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Anita Gunhammar	
Ulrika Ehrenstråle	
Richard Bengtsson	t.o.m 25 augusti
Jonas Hallberg	t.o.m 25 augusti
Lars-Erik Malmström	t.o.m 25 augusti
Lisbeth Persson	fr.o.m 25 augusti
Lennart Nilsson	fr.o.m 25 augusti
Karl-Erik Johansson	fr.o.m 25 augusti

Ordinarie revisor

Bertil Toreson

Valberedning

Mats Wällstedt

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av 2 ledamöter i förening. Föreningen har en heltidsanställd fastighetsskötare.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Finngården 1, Grenen 1 i Höganäs, innehållande 111 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 10 lokaler för uthyrning. Totalareal 19 937 kvm, bostadsrätter 6 495, lokaler 320. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. Föreningen har under året haft 13 protokollförda möten. Under året har 17 bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt

	2021.01.01- 2021.12.31	2020.01.01- 2020.12.31	2019.01.01- 2019.12.31	2018.01.01- 2018.12.31
Nettoomsättning	4 671 662	4 678 592	4 667 761	4 668 555
Resultat efter finansiella poster	411 515	591 206	408 229	779 789
Balansomslutning	20 469 141	20 565 414	20 365 448	20 487 119
Soliditet	30,0%	28,0%	25,5%	23,4%

Förändring i eget kapital	<i>Grundavgifter</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets ingång	116 157	217 207	5 420 499
<i>Disposition enligt föreningsstämma</i>			
Till inre fond avsättes			-22 033
Till reservfond avsättes		1 665	-1 665
Årets resultat			411 515
	<hr/> 116 157	<hr/> 218 872	<hr/> 5 808 316

Resultatdisposition:

Styrelsen föreslår att årets resultat fördelas:

Årets resultat		411 515
Till reservfonden, 0,05% på andelsvärdet	1 665	
Till fonden för förnyelse, 0,3% på andelsvärdet + 108:- per lägenhet	22 033	-23 698
Att avräknas mot dispositionsfonden		387 817
som då uppgår till		5 784 618

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

Resultaträkning

	<i>Not</i>	2021.01.01- 2021.12.31	2020.01.01- 2020.12.31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter/hyresintäkter		4 671 662	4 678 592
Övrig intäkt		34 523	0
<i>Summa</i>		<u>4 706 185</u>	<u>4 678 592</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnad	2	-2 621 034	-2 335 492
Övriga externa kostnader	3	-128 523	-159 488
Personalkostnader	4	-621 448	-641 320
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-761 454</u>	<u>-764 642</u>
<i>Summa</i>		<u>-4 132 459</u>	<u>-3 900 942</u>
Rörelseresultat		573 726	777 650
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-162 211</u>	<u>-186 444</u>
<i>Summa</i>		<u>-162 211</u>	<u>-186 444</u>
Resultat efter finansiella poster		411 515	591 206
Resultat före skatt		411 515	591 206
Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		411 515	591 206

Balansräkning

	<i>Not</i>	<i>2021.12.31</i>	<i>2020.12.31</i>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6-11	14 560 525	15 200 200
Inventarier, installationer	5,12	<u>276 415</u>	<u>354 131</u>
		14 836 940	15 554 331
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>14 836 940</i>	<i>15 554 331</i>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		12 738	45 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>162 986</u>	<u>133 639</u>
		175 724	179 148
<i>Kassa och bank</i>		<u>5 456 477</u>	<u>4 831 935</u>
		5 456 477	4 831 935
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>5 632 201</i>	<i>5 011 083</i>
Summa tillgångar		20 469 141	20 565 414

Balansräkning

	<i>Not</i>	<i>2021.12.31</i>	<i>2020.12.31</i>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		116 157	116 157
Reservfond		218 872	217 207
		<u>335 029</u>	<u>333 364</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		5 396 801	4 829 293
Årets resultat		411 515	591 206
		<u>5 808 316</u>	<u>5 420 499</u>
<i>Summa eget kapital</i>		<i>6 143 345</i>	<i>5 753 863</i>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skuld till kreditinstitut	13-15	12 695 504	13 137 456
		<u>12 695 504</u>	<u>13 137 456</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skuld till kreditinstitut	13-14	442 000	442 000
Leverantörsskulder		123 079	159 855
Aktuell skatteskuld		152 656	196 376
Övriga skulder		311 342	301 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		601 215	574 848
		<u>1 630 292</u>	<u>1 674 095</u>
Summa eget kapital och skulder		20 469 141	20 565 414

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade livslängden.
Följande avskrivningsprinciper tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	75 år
Markanläggning	20-40 år
Fönsterinvestering	40 år
Relininginvestering	33 år
Inventarier	5 år
Fjärrvärmeinstallation	10 år
Balkonginvestering	40 år
Porttelefon	10 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Fastighetskostnader	2021	2020
Vatten	200 255	157 267
Bränsle, belysning	1 041 173	985 990
Renhållning	100 646	95 799
Reparation och underhåll fastighet	796 200	679 051
Försäkringspremie	111 449	107 680
Kabel TV	80 240	79 721
Fastighetsskatt	178 139	174 809
Övriga driftskostnader	46 154	36 466
Trädgårdskostnader	66 778	18 709
Summa	2 621 034	2 335 492

Not 3 Övriga externa kostnader

Förvaltningskostnader/kontorsmaskiner	128 523	142 672
Verktyg mm	0	16 816
Summa	128 523	159 488

Not 4 Personalkostnader

Löner och styrelsearvoden	467 608	517 344
Sociala avgifter/pensionskostnader	153 840	123 976
Summa	621 448	641 320

Antal anställda	2	2
------------------------	----------	----------

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Inventarier	2021.12.31	2020.12.31
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	817 482	780 027
Årets anskaffningar	44 063	82 876
Utrangering	0	-45 421
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	861 545	817 482
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-624 708	-585 501
Årets avskrivning	-81 440	-84 628
Utrangering	0	45 421
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-706 148	-624 708
Utgående redovisat värde	155 397	192 774
Not 6 Byggnader och mark		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	3 932 461	3 932 461
Årets anskaffningar	0	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	3 932 461	3 932 461
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-2 872 903	-2 822 903
Årets avskrivning	-50 000	-50 000
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-2 922 903	-2 872 903
Utgående redovisat värde	1 009 558	1 059 558
Not 7 Markanläggning		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	176 000	176 000
Årets anskaffningar	0	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	176 000	176 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-77 450	-71 900
Årets avskrivning	-5 550	-5 550
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-83 000	-77 450
Utgående redovisat värde	93 000	98 550

Not 8 Fönsterinvestering	2021.12.31	2020.12.31
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	2 908 750	2 908 750
Årets anskaffningar	0	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	2 908 750	2 908 750
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-2 036 131	-1 963 412
Årets avskrivning	-72 719	-72 719
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-2 108 850	-2 036 131
Utgående redovisat värde	799 900	872 619
Not 9 Relininginvestering		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	7 966 717	7 966 717
Årets anskaffningar	0	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	7 966 717	7 966 717
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-2 896 980	-2 655 565
Årets avskrivning	-241 415	-241 415
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-3 138 395	-2 896 980
Utgående redovisat värde	4 828 322	5 069 737
Not 10 Fjärrvärmeinstallation		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	401 250	401 250
Årets anskaffningar	0	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	401 250	401 250
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-401 250	-401 250
Årets avskrivning	0	0
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-401 250	-401 250
Utgående redovisat värde	0	0
Not 11 Balkonginvestering		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	10 799 646	10 799 646
Årets anskaffningar	0	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	10 799 646	10 799 646
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-2 699 910	-2 429 919
Årets avskrivning	-269 991	-269 991
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-2 969 901	-2 699 910
Utgående redovisat värde	7 829 745	8 099 736

Not 12 Porttelefoner	2021.12.31	2020.12.31
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	403 391	403 391
Årets anskaffningar	0	0
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	403 391	403 391
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>	-242 034	-201 695
Årets avskrivning	-40 339	-40 339
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-282 373	-242 034
Utgående redovisat värde	121 018	161 357

Not 13 Skulder för vilka säkeheter ställts

Fastighetsinteckningar	17 700 000	17 700 000
------------------------	------------	------------

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

Långfristig skuld	12 695 504	13 137 456
Kortfristig skuld	442 000	442 000
	<hr/>	<hr/>
	13 137 504	13 579 456

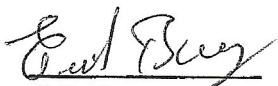
Not 15 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller efter 5 år	10 927 504	11 369 456
----------------------------------	------------	------------

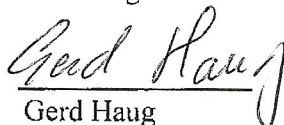
Höganäs den 21/3 2022


Henrik Swärdh


Irene Stende


Erik Berg


Marie Nilsson


Gerd Haug

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats
den / 2022

Bertil Toreson
Auktoriserad revisor