

Årsredovisning 2021

BRF DALAGATAN 74

716419-6524



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DALAGATAN 74

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-12-29 och nuvarande stadgar antogs på årsmöte 2020-05-05 och extrastämma 2020-06-03 och registrerades hos Bolagsverket 2020-06-16.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Midgård 24 som byggdes 1905 och har värdeår 1960. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 716 kvm varav 1 691 kvm utgör lägenhetsyta och 25 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 1 913 kvm och marken innehas med äganderätt.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st lokal. I lokalen bedrivs följande verksamhet:

VERKSAMHET	YTA	KONTRAKTETS LÖPTID
Repetitionslokal	25 kvm	Tills vidare

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Pierre Million	Ordförande
Camilla Ståhl	Ledamot
Marina Sylvén	Ledamot
Nils Efraimsson	Ledamot
Anders Lind	Ledamot
Marcus Lundgren	Ledamot

VALBEREDNING

Anders Mårtensson

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två ordinarie ledamöter i styrelsen.

REVISORER

Fredrik Linde Intern revisor

UTFÖRDA UNDERHÅLL UNDER VERKSAMHETSÅRET

- 2021 Partiellt stambyte i källaren
- 2021 Byte av takfläktarna som styr den mekaniska frånluftsventilationen

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2022 Brandskyddskontroll
- 2022 Fönsterreovering i gårdshuset

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

År	Genomförd åtgärd
2010	Fönster
2013-2014	Fasad
2014	Regnavlopp gården
2015	Reparation/byte av del av stammen
2015	Reparation källaren gatuhuset
2016	Ny sopstation på gården
2017	Renovering av portar
2017	Dränering av gården
2018	Takunderhåll samt förbättring av taksäkerhet
2018	Fönsterreovering gatuhuset
2018	Målning av innerportar
2019	Renovering av tvättstugan och nya maskiner installerades
2019	Dörrautomatik i båda ytterportarna installerades
2019	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utfördes
2020	Målning av taket på båda huskroppar
2020	Högtrycksspolning och kontroll av stammarna
2020	Energideklaration och radonmätning
2020	Sotning av eldstäder och rökkanaler

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Låneinstitut	Nordea
Städbolag	Ren Standard
Hushållsavfall	Sthlm Vatten
Återvinning	PreZero

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Inga förändringar i avtal eller avgifter är planerade.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 137	1 142	1 135	1 137
Resultat efter fin. poster	-11	-104	-201	-343
Soliditet, %	71	71	71	72
Yttre fond	253	-	-	-
Taxeringsvärde	62 150	62 150	62 150	44 520
Bostadsyta, kvm	1 691	1 691	1 691	1 691
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	618	618	618	618
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 732	3 732	3 732	3 732

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	15 751	-	-	15 751
Upplåtelseavgifter	800	-	-	800
Fond, yttre underhåll	0	-	253	253
Balanserat resultat	-554	-104	-253	-911
Årets resultat	-104	104	-11	-11
Eget kapital	15 893	0	-11	15 882

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-911
Årets resultat	-11
Totalt	-922

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	253
Balanseras i ny räkning	-1 175
	-922

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		1 137	1 142
Rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		1 137	1 143
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-839	-901
Övriga externa kostnader	7	-62	-62
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205	-228
Summa rörelsekostnader		-1 106	-1 192
RÖRELSERESULTAT		31	-49
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-42	-55
Summa finansiella poster		-42	-55
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-11	-104
ÅRETS RESULTAT		-11	-104

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	20 178	20 363
Markanläggningar	10	210	229
Summa materiella anläggningstillgångar		20 387	20 592
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 387	20 592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12	2
Övriga fordringar	11	12	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40	36
Summa kortfristiga fordringar		64	50
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 936	1 776
Summa kassa och bank		1 936	1 776
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 001	1 827
SUMMA TILLGÅNGAR		22 388	22 419

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 551	16 551
Fond för yttre underhåll		253	0
Summa bundet eget kapital		16 804	16 551
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-911	-554
Årets resultat		-11	-104
Summa fritt eget kapital		-922	-658
SUMMA EGET KAPITAL		15 882	15 893
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 310	6 310
Leverantörsskulder		44	66
Skatteskulder		4	3
Övriga kortfristiga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	148	145
Summa kortfristiga skulder		6 506	6 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 388	22 419

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dalagatan 74 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3-10 %
Markanläggningar	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	36	36
Årsavgifter, bostäder	1 045	1 045
Övriga intäkter	56	62
Summa	1 137	1 143

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	3	3
Fastighetsskötsel	3	2
Snöskottning	10	0
Städning	44	43
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	0	17
Summa	61	65

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Planerade underhåll	0	260
Reparationer	166	51
VA	66	0
Summa	232	310

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	47	50
Sophämtning	27	31
Uppvärmning	258	237
Vatten	53	50
Summa	385	368

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	57	57
Fastighetsförsäkringar	52	49
Fastighetsskatt	44	43
Kabel-TV	8	8
Summa	162	158

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	43	43
Övriga förvaltningskostnader	16	19
Summa	62	62

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	42	55
Summa	42	55

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 606	23 606
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 606	23 606
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 242	-3 033
Årets avskrivning	-186	-209
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 428	-3 242
Utgående restvärde enligt plan	20 178	20 363
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 719</i>	<i>8 719</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 150	20 150
Taxeringsvärde mark	42 000	42 000
Summa	62 150	62 150

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	571	571
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	571	571
Ingående ackumulerad avskrivning	-342	-323
Årets avskrivning	-19	-19
Utgående ackumulerad avskrivning	-361	-342
Utgående restvärde enligt plan	210	229

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1	0
Skattekonto	5	5
Övriga fordringar	7	7
Summa	12	12

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	14	14
Försäkringspremier	9	8
Förvaltning	13	12
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	0
Summa	40	36

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-03-30	0,61 %	6 310	6 310
Summa			6 310	6 310
Varav kortfristig del			6 310	6 310

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
EI	4	5
Förutbetalda avgifter/hyror	95	95
Uppvärmning	38	32
Vatten	9	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	5
Summa	148	145

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 310	6 310
Summa	6 310	6 310

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm, 2022 - 04 - 08

Ort och datum



Pierre Million
Ordförande



Camilla Ståhl
Ledamot



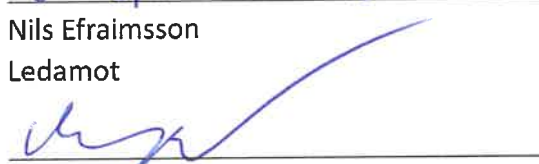
Marina Sylvin
Ledamot



Nils Efraimsson
Ledamot



Anders Lind



Marcus Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 11



Fredrik Linde
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Dalagatan 74 Organisationsnummer 716419-6524

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för *Bostadsrättsföreningen Dalagatan 74* för år 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för *Bostadsrättsföreningen Dalagatan 74* för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2022-04-11



Fredrik Linde