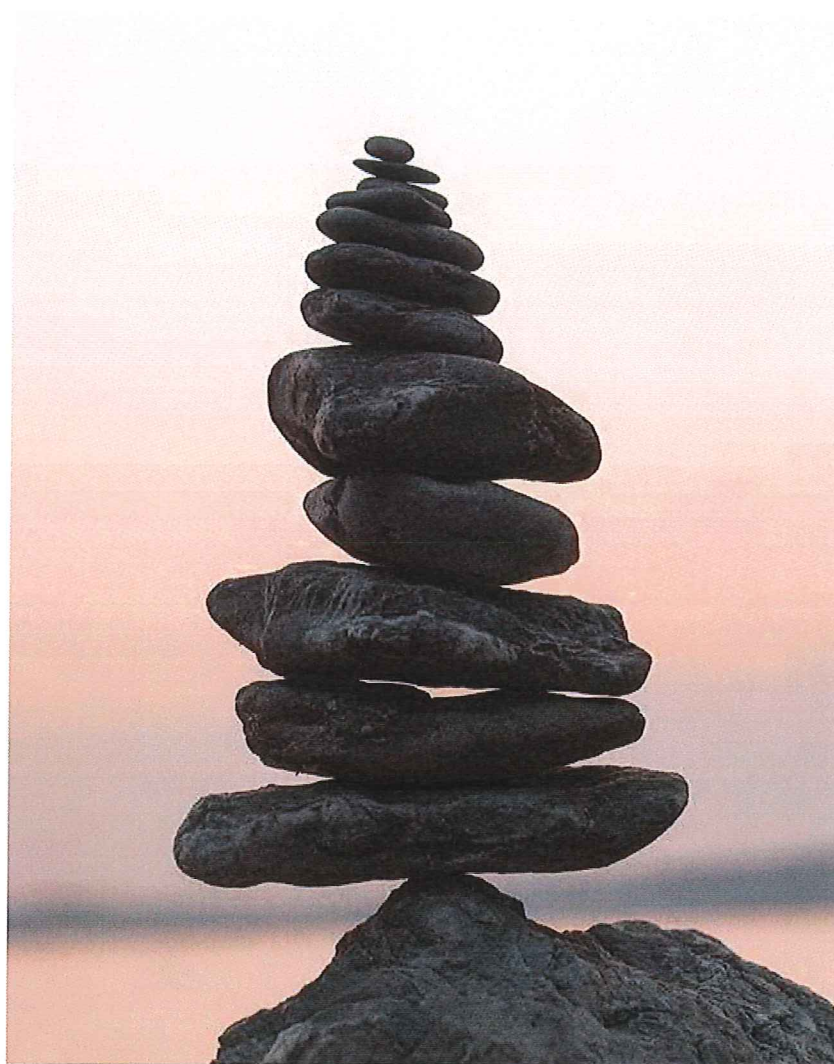


Årsredovisning 2020/2021

BRF GOTTSTA I HALLSTALUND

769601-3387



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GOTTSTA I HALLSTALUND

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 kommer 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.

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 1997-10-16.

Säte

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Gottsta 1:413, belägen i Hallstavik bebyggdes 1990 av Byggnads AB Molin & Björkman.

På fastigheten finns 20 st marklägenheter med garage/förråd.

Lägenhetsfördelning:

4st 3 rum och kök

16st 4 rum och kök Total bostadsyta: 2 024,6 m²

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2008/09 (intervall vart 10:e år).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Simpleko Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Pär Gustafsson Ordförande

Anna-Leena Maarit Perås

Lennart Sundberg

Styrelsesuppleanter

Ewa Torstensson

Petra Gustavsson

Valberedning

Monica Rasmussen.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Håkan Lundberg Revisor Extern revisor

Sune Alm Revisor suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Målning av husen samt energideklaration 2008-09.

Alla värmepannor utbytta under åren 2000/2001 - 2010/11.

Målning fönster, dörrar och sopskåp 2010/11- 2014/15.

Fiber anslutning 2018.

Byte av frånluftsvärmepump i fastighet 14 2019.

Telia fiber abonnemang anslutning våren 2020.

Avtal med leverantörer

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB (f d RB Fastighetsägare AB), en del av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna.

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplan

Föreningen har upprättat en underhållsplan, som kontinuerligt uppdateras.

Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsuthyrning.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade 29 medlemmar vid årets slut.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditiionsavgift på

1 500,-.

Pantsättningsavgift debiteras med 500,- vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av 2 st frånluftsvärmepumpar. Kvarnvägen 12 B och 18 A.

Mossbekämpning på samtliga tak i föreningen.

Byte av 3 st fönster. Kvarnvägen 18 A, 22 och 24 B.

Nytt gemensamt sop abonnemang hos Norrtälje Kommun. Källsortering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 29 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	893 594	843 300	828 300	828 300	828 300
Resultat efter fin. poster	5 107	221 172	352 706	323 147	21 492
Soliditet, %	22	22	21	18	15
Yttre fond	2 217 761	2 177 761	1 938 000	1 698 000	1 458 000
Taxeringsvärde	12 326 000	9 424 000	9 424 000	9 424 000	7 251 000
Bostadsyta, kvm	2 025	2 025	2 025	2 025	2 025
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	446	446	446	446	446
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 979	4 036	4 089	4 134	4 181
Genomsnittlig skuldränta, %	1,82	1,81	1,74	1,73	2,57
Belåningsgrad, %	101,30	101,90	102,40	102,70	103,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	10 000	-	-	10 000
Upplåtelseavgifter	20 000	-	-	20 000
Fond, yttre underhåll	2 177 761	-	40 000	2 217 761
Balanserat resultat	-56 866	221 172	-40 000	124 305
Årets resultat	221 172	-221 172	-13 838	-13 838
Eget kapital	2 372 066	0	-13 838	2 358 228

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	124 305
Årets resultat	-13 838
Totalt	<u>110 467</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	240 000
Balanseras i ny räkning	-129 533
	<u><u>110 467</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		893 594	846 920
Rörelseintäkter		-1	1
Summa rörelseintäkter		893 593	846 921
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-61 753	-63 361
Driftskostnader	3-4	-576 269	-273 405
Personalkostnader	6	-34 169	-52 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7-8	-87 741	-87 740
Summa rörelsekostnader		-759 933	-476 727
RÖRELSERESULTAT		133 661	370 194
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 498	-149 022
Summa finansiella poster		-147 498	-149 022
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-13 838	221 172
ÅRETS RESULTAT		-13 838	221 172

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	7	7 954 623	8 021 113
Maskiner och inventarier	8	148 749	170 000
Summa materiella anläggningstillgångar		8 103 372	8 191 113
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 8 103 372	 8 191 113
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	7 215	3 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	31 567	18 812
Summa kortfristiga fordringar		38 782	22 608
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar		0	1 056 343
Summa kortfristiga placeringar		0	1 056 343
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 492 029	1 340 694
Summa kassa och bank		2 492 029	1 340 694
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 2 530 811	 2 419 645
 SUMMA TILLGÅNGAR		 10 634 183	 10 610 758

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 000	30 000
Fond för yttre underhåll		2 217 761	2 177 761
Summa bundet eget kapital		2 247 761	2 207 761
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		124 305	-56 866
Årets resultat		-13 838	221 172
Summa fritt eget kapital		110 467	164 305
SUMMA EGET KAPITAL		2 358 228	2 372 066
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	7 943 406	8 058 215
Summa långfristiga skulder		7 943 406	8 058 215
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		114 874	114 874
Leverantörsskulder		89 255	8 269
Övriga kortfristiga skulder		1 678	8 701
Skatteskulder		21 176	11 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	105 566	36 646
Summa kortfristiga skulder		332 549	180 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 634 183	10 610 758

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Gottsta i Hallstalund 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	0,94 %
Byggnad	10 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 524 SEK per småhus.

Fastighetssskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 3 666 839 kronor.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2020/2021	2019/2020
Årsavgifter, bostäder	903 600	903 600
Övriga intäkter	65 293	18 621
Övriga årsavgifter	-75 300	-75 300
Summa	893 593	846 921

Not 3, Underhållskostnader	2020/2021	2019/2020
Löpande reparationer och underhåll	249 487	29 669
Underhållskostnader	51 493	81 394
Summa	300 980	111 062

Not 4, Driftskostnader	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	1 000	1 000
Fastighetsförsäkringar	31 935	29 248
Fastighetsskatt	92 445	70 680
Kabel-tv/bredband	102 852	30 937
Självrisk	6 137	0
Sophämtning	38 670	30 478
Yttre skötsel	2 250	0
Summa	275 289	162 343

Not 5, Övriga externa kostnader	2020/2021	2019/2020
Förbrukningsmaterial	0	2 799
Förvaltningsarvode	47 637	46 935
Revisionsarvoden	2 500	2 500
Övriga förvaltningskostnader	11 617	11 127
Summa	61 753	63 361

Not 6, Personalkostnader	2020/2021	2019/2020
Sociala avgifter	8 169	12 121
Styrelsearvoden	26 000	23 300
Övriga arvoden	0	16 800
Summa	34 169	52 221

Not 7, Byggnad och mark	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 196 575	9 196 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>9 196 575</u>	<u>9 196 575</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 175 462	-1 108 972
Årets avskrivning	-66 490	-66 490
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 241 952</u>	<u>-1 175 462</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>7 954 623</u></u>	<u><u>8 021 113</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 103 000	2 103 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 800 000	7 664 000
Taxeringsvärde mark	2 526 000	1 760 000
Summa	12 326 000	9 424 000

Not 8, Maskiner och inventarier

Inventarier, verktyg och installationer	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	212 500	212 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>212 500</u>	212 500
Ingående ackumulerad avskrivning	-42 500	-21 250
Årets avskrivningar	-21 250	-21 250
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-63 750</u>	<u>-42 500</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>148 750</u></u>	170 000

Not 9, Övriga fordringar	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	7 215	3 796
Summa	7 215	3 796

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Förvaltning	11 983	0
Kabel-TV	8 597	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 987	18 812
Summa	31 567	18 812

Not 11, Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-06-30	2021-06-30	2020-06-30
Swedbank Hypotek	2022-03-25	1,93 %	4 500368	4 555 895
Roslagens Sparbank	2024-02-15	1,67 %	3 587194	3 617 194
Summa			8 087562	8 173 089
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>114 874</i>	<i>114874</i>

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 2021 omsätts vid förfall.

Not 12, Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	14 897 000	14 897 000
Summa	14 897 000	14 897 000

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-06-30	2020-06-30
Beräknat revisionsarvode	2 500	2 500
Förutbetalda avgifter/hyror	80 300	14 763
Utgiftsräntor	11 465	11 629
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 301	7 754
Summa	105 566	36 646

Not 14, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Byte av 2 st frånluftsvärmepumpar. Kvarnvägen 12 B och 18 A. Mossbekämpning på samtliga tak i föreningen.
Byte av 3 st fönster. Kvarnvägen 18 A, 22 och 24 B. Nytt gemensamt sop abonnemang hos Norrtälje Kommun.
Källsortering.

HALLSTAVIK 2021 - 10 - 02

Ort och datum

Pär Gustafsson

Pär Gustafsson

Ordförande

Anna Leena Maarit Perås

Anna-Leena Maarit Perås

Lennart Sundberg

Lennart Sundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 10 - 15

Håkan Lundberg

Extern revisor

Håkan Lundberg

Revisor

suppleant

Sune Alm

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Gottsta i Hallstalund

Org.nr. 769601-3387

Räkenskapsår 2020.07.01 – 2021.06.30

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning för det gångna verksamhetsåret.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Anledning till anmärkning föreligger ej.

Jag tillstyrker

Att Balansräkning och Resultaträkning fastställs

Att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

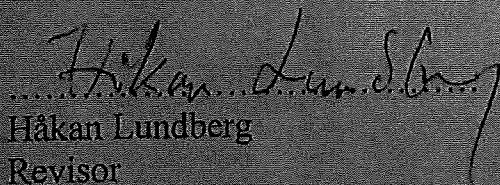
Balanserat resultat	124.305
Årets resultat	- 13.838
	110.467

disponeras så att	
till yttre reparationsfond avsättes	240.000
Balanseras i ny räkning	- 129.533
	110.467

Helt i enlighet med styrelsens förslag

och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Hallstavik den 15 oktober 2021


Håkan Lundberg
Revisor