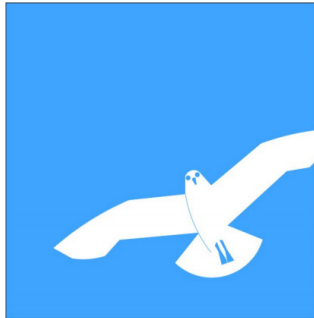


Årsredovisning för
BRF Måsen i Lund
745000-2097



Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen BRF Måsen i Lund, 745000-2097 får härmed avge årsredovisning för 2021

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Föreningens styrelse 2021-05-25 - 2021-12-31

Gustav Weberup (ledamot och ordförande)
Johan Wickström (ledamot)
Marianne Olsson (ledamot - har avgått ur styrelsen)
Katarina Lindgren (ledamot)
Ulrica Dougan (ledamot)

Suppleanter har varit:
Fredrik Ignberg

Föreningens styrelse 2021-01-01 - 2021-05-25

Gustav Weberup (ledamot och ordförande)
Johan Wickström (ledamot)
Marianne Olsson (ledamot)
Hanna Guné (ledamot)

Suppleanter har varit:
Katarina Lindgren

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Samuel Persson och Gisela Ferré Aramburu.

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Gustav Weberup, Katarina Lindgren, Ulrica Dougan och Martin Scharp (extern firmatecknare), två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Grant Thornton Sweden AB i Malmö.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25 där 8 bostadsrätter var representerade med stadgeenlig rösträtt. Föreningen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Antal medlemmar

Föreningen har 100 medlemmar med bostadsrätt. Byggnaderna uppfördes 1947 och har en total boarea på 5 046 kvadratmeter.

Lägenhetsöverlåtelser

Av föreningens 100 bostadsrätter har under året 14 överlåtit.

Förvaltning

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Agile Fastighetsservice

Löner och ersättningar

Fördelning inom styrelsen: 32 700 kr (300 kr/timme)
Sammanträdesarvode: 22 400 kr (400 kr/möte)

Underhållsåtgärder 2021

De största underhållsåtgärderna under året var byte av vvc-ventiler samt indragning/koppling av vattenserviser. För mer detaljer, se not 3.

Stadgeenlig besiktning

Styrelsen och fastighetsskötare har verkställt stadgeenligt besiktning och inventering av föreningens egendom den 25 augusti 2021.

Framtida underhåll - kort sikt (2022)

Relining av samlingsledningen till Måsvägen 12.

Framtida underhåll - lång sikt (2023-2026)

Asfaltering av hårdgjorda ytor, dränering samt relining av ventilationssystemet.

Månadsavgifter och hyror

Styrelsen har beslutat att månadsavgifterna skall vara oförändrade under 2022.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 och invasionen av Ukraina skulle kunna få en väsentligt negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Ekonomisk översikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	4 055 910	4 058 902	4 070 537	4 007 932	3 915 789
Resultat efter finansiella poster	567 714	809 429	962 341	793 988	967 871
Soliditet, %	72	69	65	59	46
Månadsavgift/kvm (totalt 5 046 kvm) (inkl värme, vatten, el och bredband)	760,8	760,8	762,8	745,9	736,9
Skuldsättningsgrad (lån/kvm)	331,39	364,53	397,67	418,69	612,68
Räntekänslighet (lån/intäkter)	0,41	0,45	0,49	0,54	0,81
Underhålls-/amorteringsutrymme	32%	37%	37%	33%	33%

Förändring i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	90 775	3 773 784	1 991 160
Disposition enl beslut på föreningsstämma		686 081	-686 081
Årets resultat			567 714
Vid årets slut	90 775	4 459 865	1 872 793

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 305 078,64
årets resultat	<u>567 714,55</u>
Totalt	1 872 793,19
disponeras för	
uttag från yttre underhållsfond	-412 180,00
avsättning till yttre underhållsfond (minst 0,3% av taxeringsvärdet)	912 180,00
balanseras i ny räkning	<u>1 372 793,19</u>
Summa	1 872 793,19

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning	2	4 055 910	4 058 902
Övriga rörelseintäkter		136	61
		<u>4 056 046</u>	<u>4 058 963</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-3 206 184	-2 939 587
Personalkostnader	5	-72 412	-80 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-186 261	-202 840
Rörelseresultat		<u>591 189</u>	<u>836 110</u>
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		-	41
Räntekostnader och liknande kostnader		-23 475	-26 722
Resultat efter finansiella poster		<u>567 714</u>	<u>809 429</u>
Resultat före skatt		<u>567 714</u>	<u>809 429</u>
Årets resultat		<u>567 714</u>	<u>809 429</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	4 744 738	4 876 161
Inventarier, verktyg och installationer	7	109 681	164 519
		<u>4 854 419</u>	<u>5 040 680</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i bostadsrättsförening		800 000	800 000
Andra långfristiga fordringar		5 500	5 500
		<u>805 500</u>	<u>805 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 659 919</u>	<u>5 846 180</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		145 023	18 199
Övriga fordringar		-	29 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 560	157 722
		<u>283 583</u>	<u>205 287</u>
Kassa och bank	8	2 961 461	2 466 382
Summa omsättningstillgångar		<u>3 245 044</u>	<u>2 671 669</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 904 963</u>	<u>8 517 849</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		90 775	90 775
Fond för yttre underhåll		4 459 865	3 773 784
		4 550 640	3 864 559
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 305 079	1 181 731
Årets resultat		567 714	809 429
		1 872 793	1 991 160
Summa eget kapital		6 423 433	5 855 719
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	418 040	501 652
		418 040	501 652
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 254 140	1 337 752
Leverantörsskulder		153 770	233 764
Skatteskulder		1 376	644
Övriga kortfristiga skulder		70 158	77 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	584 046	511 251
		2 063 490	2 160 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 904 963	8 517 849

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Samma värderingsregler har använts som föregående räkenskapsår.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Avskrivningsprocenten för förbättringsåtgärder på fastigheter har från och med 2017 ändrats från 5% per år till 2% per år. Detta för att följa riktlinjerna i de allmänna redovisningsprinciperna.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
- förbättringsåtgärder på fastigheter	1-2
- inventarier	10-20

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Skuldsättningsgrad

Långfristiga skulder till kreditinstitut per kvadratmeter (totalyta)

Räntekänslighet

Långfristiga skulder till kreditinstitut i förhållande till de totala rörelseintäkterna

Underhålls- och amorteringsutrymme

Är föreningens intäkter tillräckligt stora för att klara framtida underhåll?

Renoveringar, avskrivningar och årets resultat jämfört med de totala rörelseintäkterna

Upplysningar till resultaträkning Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hyresintäkter lokaler	186 120	188 888
Hyresintäkter p-platser	30 965	31 190
Årsavgift bostäder	3 838 824	3 838 824
	4 055 909	4 058 902

Not 3 Underhållskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
VS-Gruppen - renovering vvc och vattenledn (planerat underhåll)	300 000	-
Planör - renovering vvc och vattenledningar (planerat underhåll)	76 133	113 919
Sandbäckens Rör - spolbrunn Måsvägen 12	-	129 746
Beskärning/trädvård	27 229	-
Secco, Sandbäckens Rör, Ocab Syd - avlopp Måsvägen 12	-	19 746
Sandbäckens Rör - Måsvägen 12 källare lokal VVS	-	17 943
Puls - akutfilmning och spolning	-	12 325
VFB - ventilationsanläggning Aku-Syd	-	9 266
Örestads Brandtjänst - service av brandmaterial	22 500	8 265
Brandservice Syd - årlig översyn av brandvarnare m.m	-	8 187
Övrigt löpande underhåll	125 595	151 455
	551 457	470 852

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fjärrvärme	792 665	733 710
Fastighetsskötsel	397 908	396 623
Elavgifter	488 575	361 850
Vatten/avlopp	202 069	193 626
Fastighetsavgift	157 270	154 520
Renhållning	123 652	112 141
Kabel-TV och bredband	222 172	253 996
Fastighetsförsäkring	108 092	105 775
Ekonomisk förvaltning	60 000	59 572
Övriga externa kostnader	102 324	96 922
	2 654 727	2 468 735

Not 5 Arvoden

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode (timarvode) 300 kr/timme	32 700	36 399
Sammanträdesarvode 400 kr/möte	22 400	24 800
	55 100	61 199
Sociala kostnader	17 312	19 227

Upplysningar till balansräkning Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Byggnader och mark vid årets början	1 914 000	1 914 000
-Förbättringsåtgärder vid årets början	12 160 466	12 160 466
-Årets investeringar	-	-
	<u>14 074 466</u>	<u>14 074 466</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Byggnader och mark vid årets början	-1 810 000	-1 810 000
-Förbättringsåtgärder vid årets början	-7 388 305	-7 256 861
-Årets avskrivning enligt plan	-131 423	-131 444
	<u>-9 329 728</u>	<u>-9 198 305</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 744 738	4 876 161
Taxeringsvärde byggnader	73 000 000	73 000 000
Taxeringsvärde lokal	1 162 000	1 162 000
Summa	<u>74 162 000</u>	<u>74 162 000</u>
varav mark	35 345 000	35 345 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	864 786	864 786
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>864 786</u>	<u>864 786</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-700 267	-628 871
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-54 838	-71 396
	<u>-755 105</u>	<u>-700 267</u>
Redovisat värde vid årets slut	109 681	164 519

Not 8 Förändring av likvida medel

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	567 714	809 429
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet: Avskrivningar	186 261	202 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	753 975	1 012 269
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-78 296	-19 604
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-13 376	98 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten	662 303	1 091 231
Investeringsverksamheten		
Förbättringsåtgärder byggnad	-	-
Förvärv av inventarier	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-167 224	-167 224
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-167 224	-167 224
Årets kassaflöde	495 079	924 007
Likvida medel vid årets början	2 466 382	1 542 374
Likvida medel vid årets slut	2 961 461	2 466 381

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 254 140	1 337 752
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	418 040	501 652
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	1 672 180	1 839 404
Genomsnittlig ränta	1,34%	1,39%

Totalt förfaller 1 254 140 kr av lånen under nästkommande räkenskapsår. Lånen är emellertid av långfristig karaktär och omförhandlas.

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	4 770 800	4 770 800
Summa	4 770 800	4 770 800
Ansvarsförbindelser	-	-

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda månadsavgifter (utskickade avier)	212 389	198 829
Förskottsbetalningar för januari (autogiro)	129 584	128 895
Upplupna värmekostnader	117 389	105 007
Upplupna elkostnader	70 510	34 782
Upplupna revisionskostnader	20 004	20 000
Övriga interimsskulder	34 170	23 738
	584 046	511 251

Underskrifter

Lund den

Gustav Weberup
Styrelseordförande

Katarina Lindgren
Ledamot

Ulrica Dougan
Ledamot

Johan Wickström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.05.2022 12:57

SENT BY OWNER:

Ilyas Popal · 18.05.2022 09:38

DOCUMENT ID:

ByeDvMQMD5

ENVELOPE ID:

r1vwzmMPq-ByeDvMQMD5

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Måsen 2021.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUSTAV WEBERUP webbes@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2022 09:43 18.05.2022 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/12/1980) IP: 84.217.236.97
2. KATARINA LINDGREN lindgren.rina@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2022 10:16 18.05.2022 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/10/1977) IP: 94.234.38.197
3. JOHAN WICKSTRÖM johan.wickstrom8@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2022 12:05 18.05.2022 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/07/1988) IP: 84.217.236.126
4. ULRICA DOUGAN ulrica.dougan@hotmail.com	Signed Authenticated	18.05.2022 12:51 18.05.2022 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/04/1977) IP: 94.234.75.234
5. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	18.05.2022 12:57 18.05.2022 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed