

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar 24 stycken lägenheter för bostadsändamål inom adressen

Spartallsvägen 7-53, i fastigheten Varva 7:41 Gävle Kommun. Föreningen har också mindre kringbyggnader för tvättstuga, pannrum, förvaring och sophantering.

Till varje lägenhet ingår en förrådsbyggnad samt intilliggande carport. Föreningen disponerar även ett antal besöksparkeringar på egen mark.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar, kollektiv bostadsrättstillägg ingår. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Medlemsinformation

Styrelsens arbete under året, 2021

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten. Utöver dessa möten har vi haft flertalet avstämmningar där vi huvudsakligen arbetat med frågor rörande, stamrust, som upptagit en stor del av vår tid. Övriga frågor och beslut finns upptagna i protokollen från styrelsemötena.

Ekonomi och administration

Föreningen har två firmatecknare. Det är Sara Asplund och Johanna Bergström, två i förening.

Sedvanlig hantering avseende löpande ekonomiska göromål har skett varje månad. Detta består bland annat av hyresuppföljningar, avstämning av drift-och underhållskostnader, ta fram kontrolluppgifter, se till att löneutbetalningar går administrativt rätt, se till att deklaration och arbetsgivardeklaration inkommer i tid.

Vi har också jobbat löpande med att ta hand om de förfrågningar som inkommit från mäklare och banker och dokumentera pantsättningar på rätt sätt i våra register.

Till de löpande göromålen så hör också att vid behov uppdatera föreningens lägenhetsregister samt svara på frågor från medlemmar.

Övrigt

Vi har påbörjat samtal med kommunen gällande lekparkens fortlevnad. Vi har även jobbat med delar som blir ett resultat av stamrusten, exempelvis att färdigställa tvättstugan. Vi har också fortsatt att jobba med den nya hemsidan med publik och intern information. Adressen till denna är www.spartallen.com

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 258 422	1 269 206	1 159 041	1 116 101
Resultat efter finansiella poster	-4 546 766	111 767	138 998	133 329
Soliditet (%)	3,14	21,99	18,03	14,28
Balansomslutning	7 723 173	3 134 456	3 202 284	3 070 621
Kassalikviditet (%)	299,68	242,51	194,35	195,44

Definitioner av nyckeltal, se noter

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	163 008	0	0	0	526 386
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Uppskrivningsfond	0	0	0	4 100 000	0
Årets resultat					-4 546 766
Belopp vid årets utgång	163 008	0	0	4 100 000	-4 020 380

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	526 386
Årets resultat	-4 546 766
	-4 020 380

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-4 020 380
	-4 020 380

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	Not		
Nettoomsättning		<u>1 258 422</u>	<u>1 269 206</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 258 422	1 269 206
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-5 636 237	-953 850
Personalkostnader	2	-68 338	-85 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-78 951</u>	<u>-78 951</u>
Summa rörelsekostnader		-5 783 526	-1 118 224
Rörelseresultat		-4 525 104	150 982
Finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-21 662</u>	<u>-39 215</u>
Summa finansiella poster		-21 662	-39 215
Resultat efter finansiella poster		-4 546 766	111 767
Resultat före skatt		-4 546 766	111 767
Årets resultat		-4 546 766	111 767

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	5	6 400 877	2 373 050
Inventarier, verktyg och installationer	6	17 326	24 104
Summa materiella anläggningstillgångar		6 418 203	2 397 154
Summa anläggningstillgångar		6 418 203	2 397 154

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	8 534
Övriga fordringar		88 593	10 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	26 540	26 539
Summa kortfristiga fordringar		115 133	45 301

Kassa och bank

Kassa och bank		1 189 837	692 001
Summa kassa och bank		1 189 837	692 001

Summa omsättningstillgångar		1 304 970	737 302
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		7 723 173	3 134 456
-------------------------	--	------------------	------------------

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Uppskrivningsfond

Summa bundet eget kapital

Not

2021-12-31

2020-12-31

163 008

4 100 000

4 263 008

163 008

0

163 008

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

526 386

-4 546 766

-4 020 380

414 619

111 767

526 386

Summa eget kapital

242 628

689 394

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

9

7 045 095

7 045 095

2 141 037

2 141 037

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

8

249 252

120 495

37 343

0

28 360

435 450

109 992

103 147

34 204

27 782

28 900

304 025

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**7 723 173****3 134 456**

BRF Spartallen

Org.nr. 785000-2291

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-4 525 104	150 982
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		78 951	78 951
Erlagd ränta		-21 662	-39 215
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-4 467 815	190 718
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		8 534	-8 534
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-106 148	-49 224
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		20 487	-25 523
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-540	-4 645
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-4 545 482	102 792
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		5 014 050	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		139 260	0
Amortering långfristiga lån		-109 992	-109 992
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		5 043 318	-109 992
Förändring av likvida medel		497 836	-7 200
Likvida medel vid årets början		692 001	699 201
Likvida medel vid årets slut		1 189 837	692 001

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

67

Inventarier, verktyg och installationer

5

Not 2 Personal**2021****2020**

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar

52 000

65 000

Sociala kostnader

16 338

20 423

Summa

68 338

85 423

Not 3 Drift- och underhållskostn. fastigheter**2021****2020**

El kostnader

29 771

16 318

Uppvärmning

194 781

191 141

Vatten och avlopp

75 931

62 117

Avfallshantering Gästrike Återvinnare

67 730

34 460

Reparation och underhåll av fastighet*

68 460

36 012

Försäkringskostnader

63 622

73 380

TV och bredband

106 550

105 884

Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial

3 149

8 302

Stamrust

4 742 200

237 598

Fastighetsskatt

140 685

140 685

5 492 879

905 897

Not 4 Övriga externa kostnader**2021****2020**

Programvaror

3 272

3 593

Redovisningstjänster

25 094

30 500

Bankkostnader

2 145

2 066

Övriga kostnader

112 846

11 794

143 357

47 953

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 811 578	4 811 578
	Utgående anskaffningsvärden	4 811 578	4 811 578
	Ingående avskrivningar	-2 438 528	-2 366 355
	Årets avskrivningar	-72 173	-72 173
	Utgående avskrivningar	-2 510 701	-2 438 528
	Årets uppskrivningar	4 100 000	0
	Utgående uppskrivningar	4 100 000	0
	Redovisat värde	6 400 877	2 373 050
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	9 936 000	7 944 000
	Byggnader	16 516 000	10 814 000
		26 452 000	18 758 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	283 626	283 626
	Utgående anskaffningsvärden	283 626	283 626
	Ingående avskrivningar	-259 522	-252 744
	Årets avskrivningar	-6 778	-6 778
	Utgående avskrivningar	-266 300	-259 522
	Redovisat värde	17 326	24 104
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021	2020
	Com Hem TV och bredband	26 539	26 539
	Summa	26 539	26 539
Not 8	Uppskrivningsfond	2021-12-31	2020-12-31
	Årets uppskrivning	4 100 000	0
	Belopp vid årets utgång	4 100 000	0

NOTER

Not 9 Fastighetslån

2021-12-31

2020-12-31

Företagets banklån/skuld om xxx kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Stadshypotek - rörligt övriga, år 2020

0

813 159

Stadshypotek - 1,72% - rörligt

683 878

697 870

Stadshypotek - 0,89% - 5 år

644 000

740 000

Stadshypotek - 0,74% - 3 år

1 503 222

0

Stadshypotek - 0,89% - 5 år

1 503 222

0

Stadshypotek - 0,89% - 5 år

1 503 222

0

Stadshypotek - 1,39% - 8 år

1 456 803

0

Avgår kortfristig del av långfristig skuld

-249 252

-109 992

Summa

7 045 095

2 141 037

Övriga noter

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Gävle 2022-05-05

Andreas Bergström

Sara Asplund

Johanna Bergström

Johanna Norlin

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 maj 2022.

Mats Bertilsson
Lekmannarevisor