

Årsredovisning

Brf Resa

769634-3222

Styrelsen för Brf Resa får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 13 mars 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 28 mars 2017. Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket den 28 mars 2017.

Föreningen äger fastigheten Korpen 4. Föreningen äger 53% av gemensamhetsanläggningar för fastigheterna Korpen 4 och Korpen 5. Gemensamhetsanläggningarna består av miljöhus (mellan Gunnarsberg 3 och 4), innergård och angöringsgata (utanför Gunnarsberg 8 och 9). Fastigheten Korpen 5 ägs av Lansa.

Den totala boarean (BOA) är beräknad till 5420 kvm. Föreningens hus består av 106 lägenhet och en gemensamhetslokal. Fördelningen av lägenheter är 36st 1-ROK, 43st 2-ROK, 20st 3-ROK, 7st 4-ROK.

Taxeringsvärdet för byggnader uppgår till 84 804 000 kr, för mark 18 867 000 kr, totalt 103 671 000 kr.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen valda på stämman 2021 till och med stämman 2022 har bestått av:

Anders Larsson, ordförande (avsagt sitt uppdrag under året)

Axel Winther, ledamot (inträtt som ordförande under året)

Lena Berg, ledamot

Camilla Nordin, ledamot

Lars Korpi, ledamot

Per Jonsson, suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda möten och 11 arbetsmöten.

Revisor samt suppleant valda på stämman 2020 till och med stämman 2021 har varit:

Revisor: Clas Niklasson, auktoriserad revisor, Grant Thornton

Revisorssuppleant: Örjan Karlsson, auktoriserad revisor, Grant Thornton

Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Brf-förvaltning i Väst AB. Det nuvarande avtalet löper på tillsvidare med en ömsesidig uppsägningstid om sex månader.

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Lexium Service Management gällande fastighet och gemensamhetsanläggning. Nuvarande avtal har en löptid fram till den 31 augusti 2022, med uppsägningstid tre månader före utgång.

Väsentliga händelser

- Lumon har under året installerat inglasningar för de medlemmar som beställt detta till självkostnad.
- Investering och igångkörning av utrustning för att kunna öppna garageport med fjärrdosor har gjorts och medlemmar har fått möjlighet köpa fjärrdosor.
- Tvåårsbesiktning har genomförts av fastigheten, lägenheterna och gemensamhetsanläggning.

Framtida utveckling

Garaget planeras få två nya MC-/mopedplatser. En underhållsplan för föreningen ska tas fram. OVK ska genomföras under hösten 2022. Porttelefon kommer utredas. Årsavgiften kommer höjas under året i nivå enligt ekonomisk plan och stadgar.

Medlemsinformation

Föreningen hade 142 medlemmar vid räkenskapsårets början och 142 medlemmar vid räkenskapsårets slut. Under året har 11 medlemmar tillträtt samt 11 medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift är för närvarande 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift är 1,0 % av prisbasbelopp. Avgift för andrahandsupplåtelse är 10 % av prisbasbeloppet per år och debiteras månadsvis. Prisbasbelopp för 2021 är 47 600 kr.

Föreningens ekonomi

Föreningen har vid övertagandet den 31 mars 2020, tagit fyra lån med olika löptider i Danske Bank. Under 2021 har ett av dessa lån löpt ut och bundits om. Föreningens totala anskaffningskostnad var 297 579 500 kr, varav 218 975 000 kr är finansierat med medlemsinsatser och 78 604 500 kr är upplånat av föreningen.

Årsavgiften beräknas uppgå i genomsnitt till ca 787kr/kvm boarea per år.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	4 779	3 551		
Resultat efter finansiella poster	-1 681	-1 048		
Soliditet %	73	73	34	100

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då föreningen tog över sin ekonomi och driftsattes 2020-04-01 efter att samtliga medlemmar tillträtt. 2020 omfattar således endast 9 månader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	218 975 000	11 582	0	-1 048 288	217 938 294
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Förändr. fond för yttre underhåll		162 600	-1 210 888	1 048 288	0
Årets resultat				-1 681 437	-1 681 437
Belopp vid årets utgång	218 975 000	174 182	-1 210 888	-1 681 437	216 256 857

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 210 888
Årets resultat	-1 681 437
<i>Summa</i>	-2 892 325

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	325 200
Balanseras i ny räkning	-3 217 525
<i>Summa</i>	-2 892 325

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 778 902	3 551 374
Övriga rörelseintäkter		55 021	68 580
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2	4 833 923	3 619 954
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 814 486	-1 169 092
Övriga externa kostnader	4	-187 558	-118 909
Personalkostnader	5	-136 591	-70 104
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 332 891	-2 490 542
Summa rörelsekostnader		-5 471 526	-3 848 647
Rörelseresultat		-637 603	-228 693
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 044 014	-819 595
Summa finansiella poster		-1 043 834	-819 595
Resultat efter finansiella poster		-1 681 437	-1 048 288
Resultat före skatt		-1 681 437	-1 048 288
Årets resultat		-1 681 437	-1 048 288

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	291 689 581	295 009 536
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	107 286	68 797
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		291 796 867	295 078 333
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	50 243	50 243
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		50 243	50 243
Summa anläggningstillgångar		291 847 110	295 128 576
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		836 581	882 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	186 961	151 396
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 023 542	1 033 916
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 381 503	2 990 252
<i>Summa kassa och bank</i>		2 381 503	2 990 252
Summa omsättningstillgångar		3 405 045	4 024 168
SUMMA TILLGÅNGAR		295 252 155	299 152 744

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		218 975 000	218 975 000
Fond för yttre underhåll		174 182	11 582
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>219 149 182</i>	<i>218 986 582</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 210 888	–
Årets resultat		-1 681 437	-1 048 288
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 892 325</i>	<i>-1 048 288</i>
Summa eget kapital		216 256 857	217 938 294
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	76 404 500	77 204 500
Summa långfristiga skulder		76 404 500	77 204 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	800 000	800 000
Förskott från kunder		–	2 455
Leverantörsskulder		276 660	1 826 889
Aktuella skatteskulder		77 420	38 710
Övriga skulder		4 091	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 432 627	1 341 896
Summa kortfristiga skulder		2 590 798	4 009 950
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		295 252 155	299 152 744

KASSAFLÖDESANALYS

1

2021-01-01
2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-637 603
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	3 332 891
Erhållen ränta	180
Erlagd ränta	-1 044 014
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 651 454</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	10 374
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-1 419 152

Kassaflöde från den löpande verksamheten 242 676

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-51 425
---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -51 425

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-800 000
-------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -800 000

Årets kassaflöde -608 749

Likvida medel vid årets början 2 990 252

Likvida medel vid årets slut 2 381 503

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Rörelsens intäkter	2021	2020
	Årsavgifter	-4 184 236	-3 112 634
	Hysesintäkter garage	-578 273	-438 515
	Intäkter SMS-parkering, momspliktiga	-16 367	-
	Övriga intäkter	-55 046	-68 804
		-4 833 922	-3 619 953

Not 3	Driftskostnader	2021	2020
	Fastighetsskötsel	358 069	190 630
	Serviceavtal	70 118	13 384
	Reparation och underhåll av föreningens fastighet	27 226	124 646
	El	131 080	67 732
	Fjärrvärme	400 638	209 067
	Vatten och avlopp	301 191	184 558
	Avfallshantering	167 915	108 190
	Digitala tjänster	224 371	170 750
	Fastighetsförsäkring	71 142	46 543
	Fastighetsskatt	38 710	38 710
	Övrigt	24 026	14 882
		1 814 486	1 169 092

Not 4	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Revisionsarvode	20 000	11 260
	Ekonomisk förvaltning	136 706	98 808
	Bostadsrätterna branschorganisation	7 830	-
	Bankkostnader	8 510	6 561
	Övriga poster	14 512	2 279
		187 558	118 908

Not 5	Personal	2021	2020
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare	104 711	52 500
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>104 711</i>	<i>52 500</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	31 880	17 604
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>136 591</i>	<i>70 104</i>

Föreningen har inga anställda. Samtliga personalkostnader avser styrelsearvoden och ersättningar till styrelsen.

Not 6	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	297 499 500	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	–	297 499 500
	Utgående anskaffningsvärden	297 499 500	297 499 500
	Ingående avskrivningar	-2 489 964	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 319 955	-2 489 964
	Utgående avskrivningar	-5 809 919	-2 489 964
	Redovisat värde	291 689 581	295 009 536

Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	69 375	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	51 425	69 375
	Utgående anskaffningsvärden	120 800	69 375
	Ingående avskrivningar	-578	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-12 936	-578
	Utgående avskrivningar	-13 514	-578
	Redovisat värde	107 286	68 797

Not 8	Andelar i koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 243	50 243
	Utgående anskaffningsvärden	50 243	50 243
	Redovisat värde	50 243	50 243

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkringar	87 559	47 497
	Föreningsavgifter	7 910	7 830
	Ekonomisk förvaltning	25 439	30 932
	Serviceavtal fastighetsjour och övervakning	9 755	9 046
	Digitala tjänster	56 298	56 091
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	186 961	151 396

Not 10	Förfallotid skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Förfaller senare än 5 år	73 204 500	74 004 500

Not 11	Skulder som avser flera poster	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Danske bank fastighetslån	76 404 500	77 204 500
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Danske bank fastighetslån	800 000	800 000

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	El	17 745	10 190
	Fjärrvärme	56 653	40 677
	Avfallshantering	6 339	4 186
	Revisionsarvode	18 750	15 000
	Övrigt	16 513	3 863
	Förskottsavisering	1 195 576	1 191 324
	Räntekostnader	2 772	3 023
	Styrelsearvoden	118 278	73 633
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 432 626	1 341 896

UNDERSKRIFTER

Kungälv

Axel Winther

Lars Korpi

Lena Berg

Camilla Nordin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2022 08:31

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist · 26.04.2022 22:55

DOCUMENT ID:

Hyxgw3CHS9

ENVELOPE ID:

rkgvh0BSc-Hyxgw3CHS9

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Resa 20210101-20211231.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Erik Korpi lassekorpi@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 23:48 26.04.2022 23:17	eID High	Swedish BankID (DOB: 03/08/1942) Swedish BankID (SSN: 194208035917)
2. LENA BERG lena_tps@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2022 03:02 27.04.2022 03:00	eID High	Swedish BankID (DOB: 26/05/1962) Swedish BankID (SSN: 196205265264)
3. CAMILLA NORDIN camilla.nordin@volvocars.com	Signed Authenticated	27.04.2022 07:58 27.04.2022 07:57	eID High	Swedish BankID (DOB: 10/04/1969) Swedish BankID (SSN: 196904101406)
4. Axel Winther winther_axel@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2022 09:07 27.04.2022 09:06	eID High	Swedish BankID (DOB: 20/09/1980) Swedish BankID (SSN: 198009201412)
5. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	28.04.2022 08:31 28.04.2022 08:28	eID High	Swedish BankID (DOB: 14/06/1964) Swedish BankID (SSN: 196406142932)

* 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