

Bostadsrättsföreningen Säteriet 2

Organisationsnummer 769612-9837

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Säteriet 2, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Säteriet 2

769612-9837

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Revisionsberättelse	9-10

Styrelsen för Brf Säteriet 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Styrelsen har sitt säte i Nödinge.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Nödinge-Stommen 1:394 i Ale kommun. På tomten har år 2014 uppförts bostadshus med 18 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 1.278 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens ekonomiska plan, med 96.055 kr. 291.608 kr har tagits i anspråk ur fonden.

Större arbeten som utförts under året.

Föreningen har investerat i laddstationer som har installerats av Miljöbelysning. Föreningen har ansökt och fått bidrag från Naturvårdsverket. Lundby Måleri AB har utfört fasadmålning och Kode Plåt AB har satt upp snörasskydd.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB, (ekonomisk- & teknisk förvaltning)

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-05-23.

Styrelsens sammansättning

Styrelsens sammansättning har varit:

Bo Linnarsson	Ledamot	Ordförande
Bengt Linnarsson	Ledamot	
Mikaela Bruhn	Ledamot	
Barbara Walton	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två ledamöter i förening.
- Styrelsen kan kontaktas brevlades via ordföranden.

Revisor	Revisorsuppleant
Owe Teichter	Linda Nilesten

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter per kvm	723	723	723	723
Resultat efter finansiella poster	50	14	14	4
Skuldränta (%)	1,3	1,4	1,5	1,6

Förändring av eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 810 000	556 796	-456 604	14 145	25 924 337
Avsättning till underhållsfond		96 055	-96 055		0
I anspråk ur underhållsfond		-291 608			-291 608
Disposition av föregående års resultat:			14 145	-14 145	0
Årets resultat				50 018	50 018
Belopp vid årets utgång	25 810 000	361 243	-538 514	50 018	25 682 747

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-538 513
årets vinst	50 018
	-488 495
behandlas så att i ny räkning överföres	-488 495
	-488 495

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	987 243	924 984
Summa rörelseintäkter		987 243	924 984
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-462 528	-438 281
Personalkostnader		-4 382	-4 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-287 663	-275 537
Summa rörelsekostnader		-754 573	-718 200
Rörelseresultat		232 670	206 784
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 652	-192 639
Summa finansiella poster		-182 652	-192 639
Resultat efter finansiella poster		50 018	14 145
Resultat före skatt		50 018	14 145
Årets resultat		50 018	14 145

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	38 693 473	38 969 010
Inventarier, verktyg och installationer	5	109 134	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 802 607	38 969 010
Summa anläggningstillgångar		38 802 607	38 969 010
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 432	19 257
Summa kortfristiga fordringar		19 432	19 257
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		927 331	1 163 530
Summa kassa och bank		927 331	1 163 530
Summa omsättningstillgångar		946 763	1 182 787
SUMMA TILLGÅNGAR		39 749 370	40 151 797

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		25 810 000	25 810 000
Underhållsfond		361 243	556 796
Summa bundet eget kapital		26 171 243	26 366 796
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-538 513	-456 604
Årets resultat		50 018	14 145
Summa fritt eget kapital		-488 495	-442 459
Summa eget kapital		25 682 748	25 924 337
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	13 950 000	14 100 000
Summa långfristiga skulder		13 950 000	14 100 000
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		78 210	85 466
Leverantörsskulder		21 214	22 108
Övriga skulder		1 800	3 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 398	16 526
Summa kortfristiga skulder		116 622	127 460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 749 370	40 151 797

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	125
Laddstolpar	10

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	924 984	924 984
El laddstolpe	1 629	0
Erhållna statliga bidrag	60 630	0
	987 243	924 984

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Värme	95 921	83 239
Vattenavgifter	51 650	59 676
Renhållning	30 465	29 589
Försäkringar	16 556	16 952
Fiber	50 707	50 633
Vägavgifter	18 900	18 900
El	29 264	28 741
Förbrukningsinventarier	10 551	25 752
Hissen	28 138	2 655
Reparation och underhåll	11 108	12 740
Övrigt fastighet(parkering, mark mm)	1 762	1 762
Styrelsearvode	18 000	18 000
Revisonarvode	2 800	2 700
Övriga förvaltningskostnader	8 963	2 018
Redovisningstjänster	35 206	34 754
Fastighetsskötsel	43 756	43 211
Bankkostnader	2 606	2 463
Utemiljö	1 795	205
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	4 380	4 290
	462 528	438 280

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 442 200	34 442 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 442 200	34 442 200
Ingående avskrivningar	-1 790 990	-1 515 453
Årets avskrivningar	-275 537	-275 537
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 066 527	-1 790 990
Utgående redovisat värde	32 375 673	32 651 210
Bokfört värde mark	6 317 800	6 317 800
	6 317 800	6 317 800

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	121 260	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 260	0
Årets avskrivningar	-12 126	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 126	0
Utgående redovisat värde	109 134	0

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Handelsbanken	1,10	2024-12-01	2 790 000	2 820 000
Handelsbanken	1,25	2026-12-01	2 790 000	2 820 000
Handelsbanken	1,48	2022-12-01	2 790 000	2 820 000
Handelsbanken	1,40	2022-12-01	2 790 000	2 820 000
Handelsbanken	1,11	2023-12-01	2 790 000	2 820 000
			13 950 000	14 100 000
Kortfristig del av långfristig skuld			5 670 000	2 820 000

Under året har 150.000 kr amorterats.


Nödinge



Bo Linnarsson
Ledamot



Bengt Linnarsson
Ledamot



Mikaela Bruhn
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-10



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Säteriet 2, 769612-9837

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Säteriet 2 för räkenskapsåret 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa 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. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför 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 årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Säteriet 2 för räkenskapsåret 2021.

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 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 mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2022-04-10



Owe Teichter
Extern revisor