

Årsredovisning 2021

BRF PULPETEN

716421-3709



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PULPETEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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 kommit 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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 1990-09-10.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 71 bostadsrätter om totalt 6 355 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Eric	Ordförande
Desmeules	
Thomas	Vice
Svensson	Ordförande
Emma	
Fahlström	Sekreterare
Viktor Nilsson	Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

David Walman Revisor Rävissor AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021	Åtgärder för att förbättra ventilationen
2021	Renovering av soprummen
2021	Lagning av vissa asfalterade ytor bla infarten till Lärjungevägen
2021	Byte av trall på balkonger

PLANERADE UNDERHÅLL

2022	Måleri av överliggare och fönsterbleck/fasadplåt
2022	Byte av pelare balkonger

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Snöröjning & sandsopning	Trädgård och plogtjänst AB
Fastighetsskötsel	HSB
Bevakning av parkeringsplatser	Aimo-Park
Elleverantör	Vattenfall
Kabelnät	Telenor (ComHem till 2021)
Krystallrent AB	Städning av tvättstuga och toaletter
Revisor	Rävisor AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Thomas Axelsson har avgått från styrelsen
- Två städdagar arrangerades på vår respektive höst.
- Styrelsen har löpande deltagit i externa möten, kurser och besiktningar
- Styrelsen arbetar löpande med våra avtal, underhållsplan, samt föreningens ekonomi

WEBBSIDA/INFORMATION

Information till medlemmarna går ut till medlemmar via sms-utskick, hemsidan www.brfpulpeten.se samt i föreningens Facebookgrupp.

TRÄDGÅRDSGRUPPEN

Trädgårdsgruppen består av medlemmar i föreningen, en nuvarande medlem, som anordnar gemensamma städdagar, koordinerar skötsel av fruktträd samt övrigt trädgårdsarbete i området.

AVGIFTER

Avgifterna har inte ändrats under räkenskapsåret.

ARVODEN

Arvoden har utgått enligt följande:

Styrelsen 119.000:-

Lokalansvarig 8.000:-

Trädgårdsansvarig 8.000:-

MILJÖ

I området finns två separata hus för hushållssopor samt kärl för matavfall, samt en byggnad för grovsopor. Grovsoprummet hålls öppet av styrelsemedlemmar en timme första tisdagen i varje månad.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

- Avtalet avseende teknisk förvaltning från Nabo har avslutats

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 101 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 251	5 274	5 524	5 487
Resultat efter fin. poster	-268	1 002	175	1 787
Soliditet, %	24	23	23	22
Yttre fond	3 382	2 706	3 170	2 423
Taxeringsvärde	88 609	71 855	71 855	68 794
Bostadsyta, kvm	6 355	6 355	6 355	6 355
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	825	825	846	850
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 799	9 284	9 176	9 680
Genomsnittlig skuldränta, %	0,84	0,90	0,87	0,69
Belåningsgrad, %	75,51	79,42	77,81	81,37

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	9 599	-	-	9 599
Fond, yttre underhåll	2 706	-	676	3 382
Balanserat resultat	5 077	1 002	-676	5 403
Årets resultat	1 002	-1 002	-268	-268
Eget kapital	18 384	0	-268	18 116

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 403
Årets resultat	-268
Totalt	5 134

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	839
Att från yttre fond i anspråk ta	-811
Balanseras i ny räkning	5 106
	5 134

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 251	5 274
Rörelseintäkter		9	19
Summa rörelseintäkter		5 260	5 293
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 835	-2 794
Övriga externa kostnader	8	-175	-128
Personalkostnader	9	-346	-173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-690	-663
Summa rörelsekostnader		-5 047	-3 758
RÖRELSERESULTAT		214	1 535
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-482	-533
Summa finansiella poster		-482	-533
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-268	1 002
ÅRETS RESULTAT		-268	1 002

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	74 049	74 285
Maskiner och inventarier	12	10	16
Pågående projekt		67	893
Summa materiella anläggningstillgångar		74 126	75 194
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 126	75 194
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		71	31
Övriga fordringar	13	317	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	193	241
Summa kortfristiga fordringar		580	273
Kassa och bank			
Kassa och bank		172	2 909
Summa kassa och bank		172	2 909
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		753	3 182
SUMMA TILLGÅNGAR		74 879	78 376

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 599	9 599
Fond för yttre underhåll		3 382	2 706
Summa bundet eget kapital		12 981	12 305
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 403	5 077
Årets resultat		-268	1 002
Summa fritt eget kapital		5 134	6 079
SUMMA EGET KAPITAL		18 116	18 384
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		55 915	59 000
Leverantörsskulder		110	380
Skatteskulder		0	57
Övriga kortfristiga skulder		83	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	656	558
Summa kortfristiga skulder		56 764	59 993
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 879	78 376

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pulpeten 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %

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 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	4	2
Årsavgifter, bostäder	5 244	5 244
Övriga intäkter	13	47
Summa	5 260	5 293

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	124	27
Fastighetsskötsel	116	101
Snöskottning	145	128
Städning	35	32
Trädgårdsarbete	31	73
Övrigt	0	38
Summa	450	400

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Gård/markytor	63	0
Reparationer	544	279
Soprum/miljöanläggning	0	10
Temp. rep und eller projekt	-3	3
Ventilation	366	0
Summa	969	292

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Utomhusbelysning 20162017	136	0
Fasadmålning 2017	53	0
Utomhusbelysning 2018	200	0
Upprustning av lekparkerna 20182019	56	0
Byte av torkskåp	0	27
Listbyte	0	136
Summa	445	163

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	173	113
Sophämtning	171	135
Uppvärmning	842	673
Vatten	412	303
Summa	1 598	1 225

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	131	98
Fastighetsförsäkringar	113	112
Fastighetsskatt	58	385
Kabel-TV	72	71
Övrigt	0	49
Summa	373	715

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	54	28
Juridiska kostnader	5	0
Kameral förvaltning	63	63
Revisionsarvoden	13	13
Övriga förvaltningskostnader	40	24
Summa	175	128

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	32	16
Sociala avgifter	76	40
Styrelsearvoden	237	117
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	346	173

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader	0	6
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	481	527
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	482	533

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	85 303	85 303
Årets inköp	448	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 751	85 303
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 018	-10 360
Årets avskrivning	-684	-658
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 702	-11 018
Utgående restvärde enligt plan	74 049	74 285
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 065</i>	<i>6 065</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 264	44 678
Taxeringsvärde mark	37 345	27 177
Summa	88 609	71 855

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	193	189
Inköp	0	4
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	193	193
Ingående ackumulerad avskrivning	-177	-171
Avskrivningar	-6	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-183	-177
Utgående restvärde enligt plan	10	16
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	316	0
Summa	317	0
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	22	21
Försäkringspremier	119	113
Förvaltning	24	24
Kabel-TV	18	18
Räntor	0	17
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	49
Summa	193	241

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SBAB	2022-08-17	0,76 %	19 772	19 974
SBAB	2022-03-28	0,76 %	10 472	11 674
SBAB	2022-01-17	0,74 %	13 604	13 753
SBAB	2022-03-28	0,76 %	12 068	12 218
SBAB	2021-01-18	0,72 %		1 380
Summa			55 915	59 000

Varav kortfristig del 55 915

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	40	13
Förutbetalda avgifter/hyror	437	437
Städning	0	2
Uppvärmning	127	87
Utgiftsräntor	51	18
Summa	656	558

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	76 572	76 572
Summa	76 572	76 572

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Emma Fahlström
Sekreterare

Eric Desmeules
Ordförande

Thomas Svensson
Vice Ordförande

Viktor Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: e3740f20-cd4e-11ec-8beb-038ed835d05c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-05-06

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Pulpeten 7164213709
Eric Charles William Desmeules
Signerat: 2022-05-06 17:14 BankID ERIC DESMEULES

Bostadsrättsföreningen Pulpeten 7164213709
Viktor Erik Nilsson
Signerat: 2022-05-07 15:09 BankID VIKTOR NILSSON

Bostadsrättsföreningen Pulpeten 7164213709
Thomas Åke Svensson
Signerat: 2022-05-06 17:17 BankID THOMAS SVENSSON

Bostadsrättsföreningen Pulpeten 7164213709
Emma Josiane Fahlström
Signerat: 2022-05-08 20:01 BankID EMMA FAHLSTRÖM

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
6431634222022_05_06_15_11_43.pdf	5.7 MB	0ae9 a7e4 caf1 1f10 a195 9ccb 6f66 070e 7336 6819 b4d6 5a45 3e4a cbd1 c47d 71c9

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-05-06	17:12	Skapat via API.
2022-05-06	17:14	Signerat Eric Charles William Desmeules, Bostadsrättsföreningen Pulpeten Genomfört med: BankID av ERIC DESMEULES.
2022-05-06	17:17	Signerat Thomas Åke Svensson, Bostadsrättsföreningen Pulpeten Genomfört med: BankID av THOMAS SVENSSON.
2022-05-07	15:09	Signerat Viktor Erik Nilsson, Bostadsrättsföreningen Pulpeten Genomfört med: BankID av VIKTOR NILSSON.
2022-05-08	20:01	Signerat Emma Josiane Fahlström, Bostadsrättsföreningen Pulpeten Genomfört med: BankID av EMMA FAHLSTRÖM.



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.15