

Årsredovisning

Brf Gärdet

714800-0511

Styrelsen för Brf Gärdet 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
- Noter	7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari-31 december 2021

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 3% av föregående års totala avgifter.

Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Större underhåll är planerade de närmaste åren.

Årsavgifterna kommer därför att behöva justeras för att möta nya kostnadsnivåer.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen

Huset byggdes 1957-1958. Byte av yttertak, fasad, fönster, balkonger och nya garageportar utfördes 1991-1992. Elstambyte utfördes 1992. Stamreovering för kök och badrum utfördes 1996. I huset finns kabel TV/bredband från ComHem. Byte av säkerhetsdörrar utfördes 2010. Renovering av tvättstuga utfördes 2014. Ombyggnad av lokal till lägenhet på 58 kvadratmeter utfördes 2015. Dränering utfördes i fastigheten utfördes 2016. Uppsättning av paviljong nere vid grillplatsen utfördes 2017. Byte av all utomhusbelysning samt i alla trapphus utfördes 2018. Ombyggnad av lokal till lägenhet på Bv. 2019 .

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999: 1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Till ordinarie ledamöter i styrelsen har varit utsedda:

Ordförande Anna Hallden
 Tord Rådahl
 Ann-Britt Glad
 Marta Olsson

Revisor Bo Fischer (ordinarie) och Göran Nilsson (suppl)
Valberedning Carina Eriksson, Marie Eloranta

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna Hallden
Marta Olsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-14

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning Särsta 3:158

Säte Knivsta

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1957.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2872 m², varav 2795 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 49 lägenheter med bostadsrätt. 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning: 13 st. ettor, 23 st. tvåor, 9 st. treor och 4 st. fyror.

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning: Trifiden AB

Lägenhetsförteckning: Trifiden AB

Teknisk förvaltning: Egen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 6 st styrelsemöten, ett antal informella möten samt arbetsmöten som behandlat försäkringsärenden. Styrelsen har börjat planera inför arbetet med fasadrenoveringen och undersökt möjligheter till installation av fiber samt påbörjat behovsanalys av nytt cykelförråd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 11 st. bostadsrättslägenheter har under året övergått till nya ägare.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	163 810	1 002 241	3 611 826	-436 269
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-436 269	436 269
Avsättning underhållsfond		41 087		
Årets resultat				-161 886
Belopp vid årets utgång	163 810	1 043 328	3 175 557	-161 886

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 175 557
Årets resultat	-161 886
Summa	3 013 671

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 013 671
Summa	3 013 671

Föreningens 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, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1338191	1 395 134
Övriga rörelseintäkter	64152	106 628
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 402 343	1 501 762
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	2 -1 059 755	-1 346 585
Övriga externa kostnader	-55 193	-108 544
Personalkostnader	3 -179 385	-188 120
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-153 208	-153 208
Summa rörelsekostnader	-1 447 541	-1 796 457
Rörelseresultat	-45 198	-294 695
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	135	135
Räntekostnader och liknande resultatposter	-75 736	-100 668
Summa finansiella poster	-75 601	-100 533
Resultat efter finansiella poster	-120 799	-395 228
Bokslutsdispositioner		
Avsättning underhållsfond	-41 087	-41 041
Summa bokslutsdispositioner	-41 087	-41 041
Resultat före skatt	-161 886	-436 269
Årets resultat	-161 886	-436 269

Brf Gärdet

714800-0511

6(8)

BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

11 055 554

11 208 762

Summa materiella anläggningstillgångar

11 055 554

11 208 762

Summa anläggningstillgångar

11 055 554

11 208 762

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

—

15 491

Övriga fordringar

170

7 054

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 373

46 066

Summa kortfristiga fordringar

47 543

68 611

Kassa och bank

Kassa och bank

333 829

326 970

Summa kassa och bank

333 829

326 970

Summa omsättningstillgångar

381 372

395 581

SUMMA TILLGÅNGAR

11 436 926

11 604 343

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

163 810

163 810

Underhållsfond

1 043 328

1 002 241

Summa bundet eget kapital

1 207 138

1 166 051

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 175 557

3 611 826

Årets resultat

-161 886

-436 269

Summa fritt eget kapital

3 013 671

3 175 557

Summa eget kapital

4 220 809

4 341 608

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

6 975 285

7 035 285

Summa långfristiga skulder

6 975 285

7 035 285

Kortfristiga skulder

Förskottsbetalda hyror

125 912

117 580

Leverantörsskulder

66 356

80 327

Skatteskulder

1 975

10 918

Övriga skulder

29 492

1 625

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 097

17 000

Summa kortfristiga skulder

240 832

227 450

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 436 926

11 604 343

NOTER

Redovisningsprinciper

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Arsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2016: 1 Arsredovisning i mindre företag (K2-reglema).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar görs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden. När en materiell anläggningstillgångs avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader 2%

Not 2 Driftskostnader	2021	2020
Belysning	42 334	43 675
Värme	347 524	315 003
Vatten Avlopp	223 830	227 015
Renhållning	178 857	165 107
Rep underhåll fastighet	80 318	411 009
Kabel TV	72 875	71 922
Försäkring	42 156	40 994
Fastighetsskatt	71 860	71 860
Övriga förvaltningskostnader	55 193	59 121
Ombudskostnader	0	52 423
Arvode, personal kostn.	179 385	185 120
Summa	1 294 332	1 643 249

Not 3 Personal	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

Brf Gärdet

714800-0511

8(8)

Not 4 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 620 784	15 620 784
Utgående anskaffningsvärden	15 620 784	15 620 784
Ingående avskrivningar	-4 412 022	-4 258 814
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-153 208	-153 208
Utgående avskrivningar	-4 565 230	-4 412 022
Redovisat värde	11 055 554	11 208 762
Not 5 Skulder till kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	6 975 285	7 035 285
Not 6 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckningar	11 465 000	11 465 000
Summa ställda säkerheter	11 465 000	11 465 000

Underskrifter

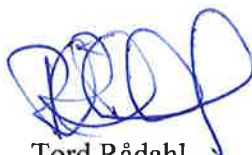
Knivsta 2022-04-28



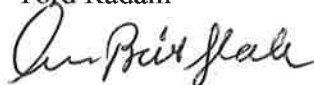
Anna Hallden



Martha Olsson



Tord Rådahl



Ann-Britt Glad

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-05



Bo Fischer

Revisor

Revisionsberättelse Brf Gärdet 2021

Org. nr 714800-0511

Undertecknad, utsedd att granska räkenskaperna samt styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Gärdet i Knivsta för verksamhetsåret 2021, lämnar härmed, efter slutfört uppdrag, följande berättelse.

Jag har granskat räkenskaperna och funnit att saldona för samtliga tillgångar och skulders balansposter överensstämmer med de relevanta verifikat jag jämfört mot. Granskningen av den löpande bokföringens 350 verifikat, där var n:te verifikat kontrollerats mot bokföringen, har gett intrycket av god ordning och reda och alla kontrollerade underlag har varit adekvat och bokförda på ett sådant sätt att räkenskaperna enligt min bedömning väl speglar den ekonomiska verkligheten.

Min granskning av styrelsens förvaltning, som främst har skett genom att styrelseprotokoll och förvaltningsberättelsen har gått igenom, har inte föranlett någon anmärkning eller kommentar.

Jag tillstyrker därför ansvarsfrihet för föreningens ordförande och ledamöter för tiden som revisionen omfattar.

Uppsala den 5 maj 2022



Bo Fischer.

Brf Gärdets ordinarie revisor