

Årsredovisning för
Brf Parkgatan 12 i Södertälje
769629-4003

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Parkgatan 12 i Södertälje, 769629-4003 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-01-16. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-10-12 och dess nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-25. Föreningen beskattades det senaste inkomståret som en äkta bostadsrättsförening.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhavts av Förvaltnings AB Graden.

Övriga delar av verksamheten, såsom fastighets- och trädgårdsskötsel har skett i egen regi.

Vid årets utgång var medlemsantalet 26 stycken fördelade på 21 stycken lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Försäkringar.

I försäkringen ingår bl.a. ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring genom Anticimex.

Fastigheten är ansluten till Södertälje Stadsnät (fiberuppkoppling).

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Styrelsen

Ordförande	Jonas Nordlöf
Sekreterare	Felix Ripper
Kassör	Marcus Andersson

Suppleant	Joel Wallin
------------------	-------------

Revisor	Alexandra Baresso
----------------	-------------------

Valberedning	Joel Wallin	Sammanställande
---------------------	-------------	-----------------

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

Styrelsen har beviljat tre stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Under året har två andrahandsuthyrningar godkänts.

Under året har styrelsen hållit 10 protokollförda sammanträden.

Ordinarie årsstämma hölls 2021-05-27.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Medlemskapet i Bostadsrätterna inbegriper fri tillgång till

rådgivning och kurser för styrelsemedlemmar, samt förmåner till föreningens medlemmar.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Lönnen 2 i Södertälje kommun
Adress: Parkgatan 12 151 32 Södertälje
Byggår: Slutet av 1800-talet renoverat och tillbyggt under 2015 - 2016
Taxeringsvärde: 22 619 000 kr varav byggnadsvärde 6 202 000 kr
Lägenhetsfördelning: 21 lägenheter fördelade på 4 huskroppar
Total boyta: 1 238 m²
Fastighetens areal: 3 181 m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök 4 st
2 rum och kök 7 st
3 rum och kök 8 st
4 rum och kök 2 st

P-anläggning

Garage 2 st
P-platser 18 st

Händelser under och efter räkenskapsåret

Färdigställt etapp 2 av vår utemiljö (lån för detta har tagits 400 tkr)
Installerat nytt skjul för sophantering.
OVK har genomförts i samtliga lägenheter.
Monterat utomhus el-uttag för exempelvis julbelysning.
Renoverat och monterat "ursprungsg grind" vid uteplats gula huset.
Planterat Syrén vid Sopskjul.
Införskaffat skoborstar till samtliga portar.
Monterat vattentkast vid garage gula huset.
Införskaffat vattenvindor och slang som ska täcka hela tomtent.
Lagt ut manualer på våra vitvaror på hemsidan

Övrigt

Haft 2 genomförda städdagar.
Diskussion om att ta bort vår gästparkering.

Eget kapital

	<i>Insatser</i> <i>/ Upplåtelse-</i> <i>avgifter</i>	<i>Uppskrivnings</i> <i>fond</i>	<i>Fond</i> <i>fastighets-</i> <i>underhåll</i>	<i>Balanserat</i> <i>resultat</i>	<i>Årets</i> <i>resultat</i>
Vid årets början	36 750 000	19 770 000	205 136	-1 472 942	-313 957
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				-313 957	313 957
Fondavsättning enligt stämmobeslut			48 500	-48 500	
Årets resultat					-752 208
Vid årets slut	36 750 000	19 770 000	253 636	-1 835 399	-752 208

Nyckeltal	Belopp i kr			
	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	884 240	853 784	852 744	734 722
Resultat efter finansiella poster	-752 295	-243 980	-232 739	-367 458
Resultat i % av nettoomsättningen	-85,1	-29	-27	-50
Soliditet, %	68,9	70	70	70
Balansomslutning	50 952 420	51 411 724	52 461 700	52 633 552
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	667	656	656	661
Lån	12 341	12 452	12 520	12 622
Gemensam elkostnad	19	15	5	34
Värmekostnad	206	147	171	159
Vattenkostnad	28	30	32	31

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	-1 835 399
årets resultat	-752 208
Totalt	-2 587 607

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras ett belopp enligt underhållsplan/ek.plan	48 500
balanseras i ny räkning	-2 636 107
Summa	-2 587 607

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	884 240	863 970
Övriga rörelseintäkter		3 930	0
Summa rörelseintäkter		888 170	863 970
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-901 823	-449 861
Personalkostnader		-43 297	-45 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-453 314	-449 376
Summa rörelsekostnader		-1 398 434	-944 575
Rörelseresultat		-510 264	-80 605
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 031	-233 352
Summa finansiella poster		-242 031	-233 352
Resultat efter finansiella poster		-752 295	-313 957
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-752 295	-313 957
Skatter			
Skatt på årets resultat		87	0
Årets resultat		-752 208	-313 957

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	50 713 219	51 154 410
Inventarier, verktyg och installationer	5	92 572	70 945
Summa materiella anläggningstillgångar		50 805 791	51 225 355
Summa anläggningstillgångar		50 805 791	51 225 355
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		78	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 123	28 780
Summa kortfristiga fordringar		30 201	28 783
Kassa och bank			
Kassa och bank		116 428	157 586
Summa kassa och bank		116 428	157 586
Summa omsättningstillgångar		146 629	186 369
SUMMA TILLGÅNGAR		50 952 420	51 411 724

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		36 750 000	36 750 000
Upplåtelseavgifter		700 000	700 000
Fond fastighetsunderhåll		253 636	205 136
Summa bundet eget kapital		37 703 636	37 655 136
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 835 399	-1 472 942
Årets resultat		-752 208	-313 957
Summa fritt eget kapital		-2 587 607	-1 786 899
Summa eget kapital		35 116 029	35 868 237
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	13 012 495	10 295 000
Summa långfristiga skulder		13 012 495	10 295 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 655 091	5 120 000
Leverantörsskulder		38 998	14 892
Skatteskulder		16 873	16 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	112 934	97 110
Summa kortfristiga skulder		2 823 896	5 248 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 952 420	51 411 724

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggning	50
-Installationer	10
-Inventarier	5

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Månadsavgifter	825 454	811 663
Garagehyror	15 000	13 565
Bilplatshyror utan el	43 800	39 424
Hysesförluster garage	0	-660
Öresutjämning	-14	-22
	884 240	863 970

Not 3 Driftskostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
El	23 630	18 431
Värme	255 089	182 069
Vatten och avlopp	34 868	37 292
Renhållning, sophantering	13 657	23 822
Snöröjning	25 155	7 322
Trappstädning inhyrd	20 719	18 750
Reparation och underhåll	7 810	33 700
Underhåll gård & park	10 924	299
Övriga driftskostnader	3 414	11 853
Hisskostnade	8 217	29 215
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	8 524	8 349
Fastighetsförsäkringar	36 573	34 815
Förbrukningsinventarier	0	12 506
Planerat underhåll	381 910	0
Övriga föreningskostnader	10 585	13 569
Administrationskostnader	41 715	39 777
Bankkostnader	9 784	2 172
Övriga främmande tjänster	9 249	-24 080
Summa	901 823	449 861

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 305 049	53 305 049
	<u>53 305 049</u>	<u>53 305 049</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 150 639	-1 709 448
-Årets avskrivning enligt plan	-441 191	-441 191
	<u>-2 591 830</u>	<u>-2 150 639</u>
Redovisat värde vid årets slut	50 713 219	51 154 410
Bokfört värde byggnader	40 157 669	40 584 878
Bokfört värde mark	9 885 001	9 885 001
	<u>50 042 670</u>	<u>50 469 879</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	81 859	81 859
-Nyanskaffningar	33 750	0
Vid årets slut	<u>115 609</u>	<u>81 859</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 914	-2 729
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 123	-8 185
Vid årets slut	<u>-23 037</u>	<u>-10 914</u>
Redovisat värde vid årets slut	92 572	70 945

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken 452134	2025-09-30	1,51%	5 305 000	5 415 000
Handelsbanken 319914	2021-09-30	1,46%	0	5 000 000
Handelsbanken 467300	2022-12-30	1,55%	2 477 087	2 500 000
Handelsbanken 341893	2023-12-30	1,84%	2 500 000	2 500 000
Handelsbanken 502303	2023-09-01	1,35%	398 000	0
Handelsbanken 509078	2024-09-30	1,56%	4 987 499	0
			15 667 586	15 415 000
Varav kortfristig del 1 år			-178 004	-120 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästkommande år			-2 477 087	-5 000 000
			13 012 495	10 295 000
Summa skulder långfristig del 2 - 5 år från , förväntas			-10 295 000	-10 295 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			2 717 495	0

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 743 000	15 500 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	448	0
Förutbetalda intäkter	60 246	69 031
Övriga upplupna kostnader	52 240	28 079
	112 934	97 110

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Funderar på att planera in en "gårdsfest".
Eventuellt ta in ny offert på laddstolpar.

Underskrifter

Södertälje 2022-06-22



Jonas Nordlöf
Styrelseordförande



Felix Ripper



Marcus Andersson



Alexandra Baresso

Min revisionsberättelse har lämnats den

2022-06-22

Alexandra Baresso

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parkgatan 12 i Södertälje
Org.nr. 769629-4003.

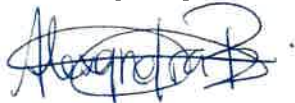
Undertecknad är utsedd som revisor att granska Bostadsrättsföreningen Parkgatan 12 i Södertälje. Revisionen omfattar årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2021-01-01 – 2021-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som gjorts vid upprättande av årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Södertälje 22 juni 2022



Alexandra Baresso

Av föreningen vald revisor