

# Årsredovisning 2021

BRF NEGLINGE TORG NR 2

716419-1749



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NEGLINGE TORG NR 2

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

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



odori

## 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 1984-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-08-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-02 hos Bolagsverket.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nacka Igelboda 44:2 på adressen Sturevägen 12 i Saltsjöbaden. Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1474 kvm och 1 bostadsrättslokal om 218 kvm. Totalt 1692 kvm. Tomtytan är 1700 kvm och innehas med äganderätt.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Arne Magnusson	Ordförande
Tommy Eriksson	Ledamot
Kjell Berggren	Ledamot
Tomas Rolf	Ledamot
Jonas Lindvall	Ledamot
Johan Agnestig	Suppleant
Ann-Charlotte Berggren	Suppleant

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Tommy Eriksson, Kjell Berggren och Tomas Rolf

## REVISORER

Per-Erik Johansson	Revisor
Charlotte Fornwall	Revisorsuppleant

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2021-05-31

Styrelsen har haft 7 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Siemens; serviceavtal värme och ventilation

Kone; serviceavtal hiss

Nacka kommun; VA

Nacka Energi; elnät

Vattenfall; elförbrukning

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning utförs av styrelsen och andra medlemmar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nacka kommun, som innehar lokalbostadsrätt i bottenplanet, har sagt upp sitt hyresavtal med PRO, som hyrt lokalen sedan huset byggdes. Förhandlingar om ändrad användning av lokalen pågår.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 233	1 241	1 244	1 121
Resultat efter fin. poster	216	237	370	-147
Soliditet, %	43	43	40	39
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	656	661	661	677
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 551	6 560	6 804	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	3 911	-	-	3 911
Upplåtelseavgifter	3 743	-	-	3 743
Fond, yttre underhåll	585	-	52	637
Balanserat resultat	19	237	-52	205
Årets resultat	237	-237	216	216
<b>Eget kapital</b>	<b>8 496</b>	<b>0</b>	<b>216</b>	<b>8 712</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	205
Årets resultat	216
<b>Totalt</b>	<b>420</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	52
Balanseras i ny räkning	368
	<b>420</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 233	1 241
Rörelseintäkter		0	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 233</b>	<b>1 242</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-698	-684
Övriga externa kostnader	7	-72	-57
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95	-95
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-865</b>	<b>-836</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>368</b>	<b>406</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-154	-171
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-152</b>	<b>-169</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>216</b>	<b>237</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>216</b>	<b>237</b>

# Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

## TILLGÅNGAR

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	9	18 752	18 847
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 752</b>	<b>18 847</b>

#### SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

18 752 18 847

### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

#### Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		15	10
Övriga fordringar	10	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	77	68
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>92</b>	<b>78</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 192	948
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 192</b>	<b>948</b>

#### SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 284 1 025

#### SUMMA TILLGÅNGAR

20 036 19 872



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 654	7 654
Fond för yttre underhåll		637	585
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 291</b>	<b>8 239</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		205	19
Årets resultat		216	237
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>420</b>	<b>257</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 712</b>	<b>8 496</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	6 757	2 788
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 757</b>	<b>2 788</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 327	8 312
Leverantörsskulder		17	52
Skatteskulder		72	69
Övriga kortfristiga skulder		0	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	151	153
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 568</b>	<b>8 588</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 036</b>	<b>19 872</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Neglinge Torg nr 2 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 %

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
Årsavgifter, bostäder	1 109	1 119
Årsavgifter, lokaler	121	121
Övriga intäkter	2	2
<b>Summa</b>	<b>1 233</b>	<b>1 242</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	53	57
Städning	51	37
Trädgårdsarbete	6	10
Övrigt	11	28
<b>Summa</b>	<b>121</b>	<b>131</b>
NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	1	38
Fönster	0	20
Gård/markytor	0	68
Hissar	19	0
Reparationer	93	24
VA	10	0
Ventilation	0	10
<b>Summa</b>	<b>122</b>	<b>159</b>
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	264	246
Sophämtning	43	28
Vatten	83	61
<b>Summa</b>	<b>390</b>	<b>334</b>
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	28	24
Fastighetsskatt	37	35
<b>Summa</b>	<b>65</b>	<b>59</b>
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	7	5
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	36	34
Övriga förvaltningskostnader	29	18
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>57</b>

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	154	171
<b>Summa</b>	<b>154</b>	<b>171</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
-------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	21 315	20 901
Årets inköp	0	414
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>21 315</b>	<b>21 315</b>

Ingående ackumulerad avskrivning	-2 469	-2 374
Årets avskrivning	-95	-95
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 563</b>	<b>-2 469</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>18 752</b>	<b>18 847</b>
---------------------------------------	---------------	---------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 414</i>	<i>2 414</i>
--	--------------	--------------

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	14 992	14 992
Taxeringsvärde mark	9 200	9 200
<b>Summa</b>	<b>24 192</b>	<b>24 192</b>

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
---------------------------	------------	------------

<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--------------	----------	----------

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
--	------------	------------

Försäkringspremier	31	28
Förvaltning	10	9
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36	31
<b>Summa</b>	<b>77</b>	<b>68</b>

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Handelsbanken	2024-12-01	1,32 %	1 600	1 600
Handelsbanken	2022-03-30	1,17 %	2 315	2 315
Handelsbanken	2023-07-30	1,10 %	980	988
Handelsbanken	2022-03-30	1,17 %	2 000	2 000
Handelsbanken	2023-07-30	2,45 %	1 800	1 800
Stadshypotek	2024-10-30	1,28 %	1 800	1 800
Handelsbanken		1,10 %	-3	
Stadshypotek	2024-10-30	1,22 %	592	598
<b>Summa</b>			<b>11 084</b>	<b>11 100</b>

Varav kortfristig del

4 327

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	41	26
Förutbetalda avgifter/hyror	94	103
Utgiftsräntor	16	23
<b>Summa</b>	<b>151</b>	<b>153</b>

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	18 568	18 568
<b>Summa</b>	<b>18 568</b>	<b>18 568</b>

## Underskrifter

falttsföbaler, 2022 - 04 - 23  
Ort och datum

Arne Magnusson

Arne Magnusson  
Ordförande

Kjell Berggren

Kjell Berggren  
Ledamot

Jonas Lindvall

Jonas Lindvall  
Ledamot

Tommy Eriksson

Tommy Eriksson  
Ledamot

Tomas Rolf

Tomas Rolf  
Ledamot

Johan Agnestic

Johan Agnestic  
Suppleant

Anne-Charlotte Berggren

Anne-Charlotte Berggren  
Suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 25

Per-Erik Johansson

Per-Erik Johansson  
Revisor

Charlotte Fornwall

Charlotte Fornwall  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Neglinge Torg 2  
Org. Nr 716419-1749

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen  
Brf Neglinge Torg 2 för räkenskapsåret 2021.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en  
rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som  
bedöms nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller  
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på fel eller oegentligheter.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om belopp och  
annan information i årsredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras,  
framför allt genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen,  
antingen de beror på fel eller oegentligheter.

En revision innefattar också en utvärdering av de redovisningsprinciper som har  
använts och av rimligheten i styrelsens förslag i årsredovisningen.

Jag anser att de uppgifter som jag inhämtat är tillräckliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med  
årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild  
av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess  
finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen  
är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

## Övrigt

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

## Brf Neglinge Torg 2

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningen behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjöbaden den 25/4 - 2022



Per-Erik Johansson  
Revisor