

Årsredovisning
för
Brf Villa Högklint

716421-5829

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Villa Höglint får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet Sjövik 15, Oskarsgatan 8 B, bebyggdes 1905 och är belägen i Nynäshamns kommun.

Om- och tillbyggnad genomfördes 1984 och 1992.

Tomtarelen är 3820 kvm land samt 903 kvm vatten.

Tomten ägs av föreningen.

På fastigheten finns 1 st. bostadshus innehållande 6 lägenheter, 1 båthus med tillhörande brygga och båtplatser, 1 flytbrygga där föreningen har en roddbåt, 1 sjöbod, 1 lekstuga samt 1 pergola med tak.

Taxeringsvärdet är 8 060 000 (6.251.000) kr varav byggnadsvärdet är 6 200 000 (5.000.000) kr.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam genom Bostadsrätterna Stockholm.

Lägenhetsförteckning:

2 st 3 rum och kök (124 kvm + 130 kvm)

1 st 4 rum och kök (140 kvm)

3 st 5 rum och kök (111 kvm + 111 kvm + 169 kvm)

Total bostadsrättsyta: 785 kvm, källaryta med förråd och gemensamma utrymmen: 119 kvm.

Total byggnadsyta: 904 kvm. En del av källarytan är klassificerad som skyddrum.

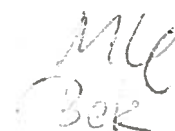
Organisation

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2021-05-29 bestått av:

Ordinarie

Bengt Walther
Bengt Karlsson
Maria Karanta

Ordförande
Kassör
Sekreterare



Suppleanter	Keth Andersson	Lars Nordström	Juhani Karanta
Intern revisor	Sonja Nordström		
Valberedning	Ulla Karlsson	Ingalill Walther	

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad, som årligen uppdateras av styrelsen.

Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda möten varav 1 konstituerande.

Föreningen hade vid årsskiftet 2021/2022 sex bostadsrättsinnehavare och 9 medlemmar.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Renovering och ombyggnad av staket längs Oskarsgatan

Målning av staket mot Roxing

Renovering av lekstuga

Kapning av överhängande grenar längs Oskarsgatan

Renovering av trapphus

Påbörjad planering gällande entrétak samt båthus och brygga

Gemensam vår och höststädning har utförts.

Under året har totalt 120 000 kr amorterats.

I december upptogs ett nytt lån hos Stadshypotek på 200.000 kr i samband med renovering av trapphus.

Under året har två lån lagts om.

På årsstämman togs beslut att säga upp den auktoriserade revisorn Carin Ekstrand och att i stället välja Sonja Nordström till revisor.


ME
Bek

Historisk finansiell information

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	510 072	510 012	510 012	510 012	510 012
Resultat efter finansiella poster	53 447	-110 154	55 940	126 766	54 907
Eget kapital (fritt + bundet)	1 871 644	1 818 197	1 928 351	1 872 411	1 745 645
Taxeringsvärde	8 060 000	8 060 000	8 060 000	6 251 000	0
... varav byggnad	6 250 000	6 250 000	6 250 000	5 000 000	0
Soliditet (%)	24,0	24,0	25,0	23,9	22,1
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta bostäder	650	650	650	650	650
Bankskuld / kvm bostadsrättsyta	7 325	7 223	7 312	7 541	7 639
Belåningsgrad i % (skuld/byggnadens taxeringsvärde)	93	91	92	95	0
Underhållsfond / kvm byggnadsyta	31	213	197	181	164
Ianspråktagande av underhållsfond / kvm byggnadsyta	213	0	0	0	0
Kapitaltillskott från medlemmar (amorteringar etc.)	-80 000	70 000	180 000	196 559	0
Utgående avskrivningar / kvm byggnadsyta	3 263	3 154	3 045	2 933	2 828

Föreningens angivna bostadsyta som används i beräkningarna ovan, 785 kvm skiljer sig från den angivna i Fastighetsregistret, 744 kvm. Total byggnadsyta 904 kvm.
Belåningsgraden beräknas i förhållande till byggnadens taxeringsvärde.

Förklaring

Tabellen redovisar endast historisk information som baseras på förhållanden under senaste räkenskapsåren. De upplysningar som redovisas i raderna 1-2 samt 6 är obligatoriska enligt Bokföringsnämndens normgivning för mindre företag och ska alltid redovisas (jmf K2 kap 5). Raderna 3-5 samt 7-13 anges inte som obligatoriska i Bokföringsnämndens normgivning, men utgör för intressenterna relevanta nyckeltal, som bl.a. kan användas för jämförelser med tidigare år och med andra föreningar. Endast sådana upplysningar som är väsentliga för den enskilda föreningen ska redovisas.

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 163 000	192 378	572 973	-110 154	1 818 197
Disposition av föregående års resultat:			-110 154	110 154	0
Återf fond enligt styrelseb		-192 378	192 378		0
Avs till fond enl stadg		24 180	-24 180		0
Årets resultat				53 447	53 447
Belopp vid årets utgång	1 163 000	24 180	631 017	53 447	1 871 644

MLL
Bek

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	462 819
överfört till fond för yttre underhåll	-24 180
ianspråkstaget från fond f yttre underhåll	192 378
årets vinst	53 447
	684 464

disponeras så att	
reservering till fond för yttre underhåll	24 180
i ny räkning överföres	660 284
	684 464

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

SW

*Me
Bok*

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

510 072

510 012

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

510 072

510 012

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-242 998

-407 453

Övriga externa kostnader

-29 384

-23 997

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-98 312

-98 312

Summa rörelsekostnader

-370 694

-529 762

Rörelseresultat

139 378

-19 750

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-85 931

-90 404

Summa finansiella poster

-85 931

-90 404

Resultat efter finansiella poster

53 447

-110 154

Resultat före skatt

53 447

-110 154

Årets resultat

53 447

-110 154

MAR
Bok

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 345 215	7 443 527
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 345 215	7 443 527

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		7 346 715	7 445 027

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		15	18
Summa kortfristiga fordringar		15	18

Kassa och bank

Kassa och bank		327 817	96 863
Summa kassa och bank		327 817	96 863
Summa omsättningstillgångar		327 832	96 881

SUMMA TILLGÅNGAR

7 674 547

7 541 908

MC
Bek

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 163 000

1 163 000

Reservfond

24 180

192 378

Summa bundet eget kapital

1 187 180

1 355 378

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

631 017

572 973

Årets resultat

53 447

-110 154

Summa fritt eget kapital

684 464

462 819

Summa eget kapital

1 871 644

1 818 197

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 630 000

5 550 000

Summa långfristiga skulder

5 630 000

5 550 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Skatteskulder

17 328

16 836

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 575

36 875

Summa kortfristiga skulder

172 903

173 711

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 674 547

7 541 908

M L
Bek
BW

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinnära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt, (22 %), i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 294 566	10 294 566
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 294 566	10 294 566
Ingående avskrivningar	-2 851 039	-2 752 727
Årets avskrivningar	-98 312	-98 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 949 351	-2 851 039
Utgående redovisat värde	7 345 215	7 443 527

MU
Bok

Not 3 Inventarier, verktyg, installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	380 750	380 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	380 750	380 750
Ingående avskrivningar	-380 750	-380 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-380 750	-380 750
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i intresseföretag
(Bostadsrätterna)

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500	1 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500	1 500
Utgående redovisat värde	1 500	1 500

Not 5 Långfristiga skulder

			2021-12-31	2020-12-31
Långgivare	Räntesats %			
Ränteändring				
Handelsbanken	1,364	2026-09-30	1 150 000	1 150 000
Handelsbanken	1,140	2024-01-30	600 000	600 000
Handelsbanken	2,070	2023-01-30	1 180 000	1 300 000
Handelsbanken	1,360	2024-12-01	590 000	590 000
Handelsbanken	1,400	2025-01-30	1 580 000	1 580 000
Handelsbanken	1,230	2025-09-01	450 000	450 000
Handelsbanken	1,180	2023-12-01	200 000	0
			5 750 000	5 670 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 323 000	7 323 000
	7 323 000	7 323 000

MC
Bok
BW

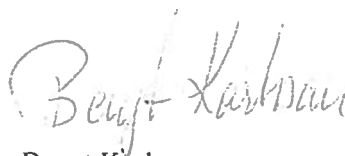
Not 7 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Nynäshamn



Maria Karanta
Sekreterare



Bengt Karlsson
Kassör



Bengt Walther
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats



Sonja Nordström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

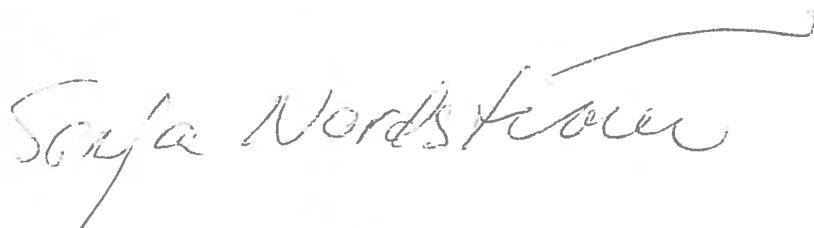
Till föreningsstämman BRF Villa Högklint 716421-5829

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Villa Högklint för räkenskapsåret 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.



Sonja Nordström

Nynäshamn 2022-04-06