

Årsredovisning för  
**BRF Röstberget**  
769618-3800

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Röstberget, 769618-3800, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen registrerades 2008-02-21.

Föreningens ägda fastighet har förvärvats enligt nedan:  
Fastighetsbeteckning: Funäsdalen 8:204  
Förvärvsår: 2008

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

På fastigheten finns två uppföra byggnader med sammanlagt 10 lägenheter. Av lägenheterna är en uppdelade i andelsveckor. Byggnaderna är uppförda 2006.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget.

Under året har ekonomisk förvaltning skötts av U Account AB.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anders Lindegren	Ordförande
Jan Lindstedt	Ordinarie ledamot
Ingvar Persson	Ordinarie ledamot
Daniel Jelinek	Suppleant

Föreningen har inte haft några anställda.

Föreningen har sitt säte i Stockholm

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ytterligare en lägenhet omvandlats till vanlig bostadsrätt och tre lägenheter bytt ägare. Detta innebär att det nu återstår en andelslägenhet. I den återstående andelslägenheten har tre andelsägare tillkommit under året.

Föreningen har också låtit renovera ytskikten och bytt ut vissa möbler och vitvaror i denna lägenhet där föreningen har ansvaret för det inre underhållet.

Föreningens styrelse har tagit beslut att under kommande verksamhetsår avsluta den gemensamma bredbands- och TV-lösningen innebärande att varje lägenhet får teckna eget bredbands- och eventuellt TV-abonnemang.

m  
A  
S

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	906	799	722	747
Resultat efter finansiella poster	21	9	-260	-170
Soliditet, %	65	64	64	64

### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fritt eget kapital
Vid årets början	16 500 000	-2 298 603
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		20 552
<b>Vid årets slut</b>	<b>16 500 000</b>	<b>-2 278 051</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor - 2 307 732, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-2 298 603
årets resultat	20 552
Totalt	-2 278 051
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-2 278 051
Summa	-2 278 051

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

*m*  
*BL* *AC*  
*AP*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	906 492	798 630
Övriga rörelseintäkter		41 160	70 357
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>947 652</b>	<b>868 987</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga rörelsekostnader	3	-544 801	-400 207
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-247 255	-247 255
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-792 056</b>	<b>-647 462</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>155 596</b>	<b>221 525</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 045	-212 395
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-135 045</b>	<b>-212 395</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 551</b>	<b>9 130</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 551</b>	<b>9 130</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>20 551</b>	<b>9 130</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a stylized 'M' and 'A'.

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	21 540 874	21 781 129
Inventarier, verktyg och installationer	5	49 000	56 000
Summa materiella anläggningstillgångar		21 589 874	21 837 129
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		21 589 874	21 837 129
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		390	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	36 433	118 969
Summa kortfristiga fordringar		36 823	118 969
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		421 884	185 201
Summa kassa och bank		421 884	185 201
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		458 707	304 170
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		22 048 581	22 141 299

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 500 000	16 500 000
Summa bundet eget kapital		16 500 000	16 500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 298 603	-2 307 732
Årets resultat		20 551	9 130
Summa fritt eget kapital		-2 278 052	-2 298 602
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 221 948</b>	<b>14 201 398</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 405 900	7 485 900
Summa långfristiga skulder		7 405 900	7 485 900
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Leverantörsskulder		45 861	34 747
Skatteskulder		9 478	14 899
Övriga skulder		-	120 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	285 394	203 414
Summa kortfristiga skulder		420 733	454 001
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 048 581</b>	<b>22 141 299</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Nettoomsättning

#### Driftnetto

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	906 492	798 630
Övriga intäkter	41 160	70 357
Driftskostnader fastigheter	-507 539	-365 741
Övrig fastighetsadministration	-37 262	-34 466
<b>Summa</b>	<b>402 851</b>	<b>468 780</b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel, reparationer och underhåll	176 769	78 193
Snöröjning och gångbaneunderhåll	20 813	34 064
El, inkl hushållsel	187 201	135 812
Vatten och avlopp	72 436	65 000
Avfall	23 714	27 100
Fastighetsförsäkringar	18 256	17 223
Fastighetsskatt	8 349	8 349
Datakommunikation	7 712	9 929
Övriga kostnader	29 551	24 537
<b>Summa</b>	<b>544 801</b>	<b>400 207</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 025 475	24 025 475
	<u>24 025 475</u>	<u>24 025 475</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 244 346	-2 004 091
-Årets avskrivning enligt plan	-240 255	-240 255
	<u>-2 484 601</u>	<u>-2 244 346</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 540 874</b>	<b>21 781 129</b>
Taxeringsvärde byggnad	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärde mark	907 000	907 000

#### Not 5 Inventarier

	2021-12-31	
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	70 000	70 000
Vid årets slut	<u>70 000</u>	<u>70 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 000	-7 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 000	-7 000
Vid årets slut	<u>-21 000</u>	<u>-14 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>49 000</b>	<b>56 000</b>

#### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringar	18 986	18 256
Förutbetalda drift-och förvaltningskostnader	665	10 996
Upplupna intäkter	<u>16 782</u>	<u>100 713</u>
	<b>36 433</b>	<b>129 965</b>

#### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristig del:		
Danske Bank	7 405 900	7 485 900
Kortfristig del:		
Danske Bank	80 000	80 000
Ränta %	1,79	1,79
Lånet löper med fast ränta fram till villkorsändring 2025-09-30 och amorteras med 80.000:- per år.		

#### Not 8 Ställda säkerheter



## Underskrifter

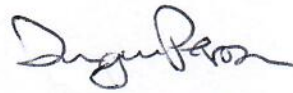
Stockholm den 30 april 2022



Anders Lindegren  
Ordförande

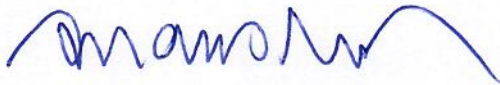


Jan Lindstedt



Ingvar Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 maj 2022



Anders Nordlund  
Utsedd lekmannarevisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

**Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	63 284	39 917
Förutbetalda årsavgifter	222 110	163 498
	<b>285 394</b>	<b>203 415</b>

*m*  
*(10)*  
*A*  
*ff*

## Revisionsberättelse

Undertecknad är utsedd lekmannarevisor i Brf Röstberget. För räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god redovisningssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god årsredovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Stockholm 2022-05-09

  
Anders Nordlund