

Årsredovisning 2021

BRF KUMLET 19

769602-8310



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KUMLET 19

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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 1998-02-03. Gällande stadgar är registrerade av Bolagsverket 2016-02-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm .

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Kumlet 19 i Oscars församling på adressen Grevgatan 51 i Stockholm. Den bebyggdes 1939 med ett flerbostadshus i sju våningsplan. Föreningen har totalt 44 lägenheter, 43 bostadsrätter och 1 hyresrätt med totalt yta 1558 kvm, 2 lokaler om totalt 539 kvm och 16 garageplatser.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Bente Moen	Ordförande
Ann-Britt Lundsten	Ledamot
Per Jansson	Ledamot
Ulf Wahlund	Ledamot
Anita Knape	Suppleant

FIRMATECKNING



Firman tecknas av två ordinarie styrelseledamöter.

REVISORER

Eva Stein, Moore Allegretto AB

STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen med hjälp av utomstående expertis. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo.

Föreningen har avtal med för följande tjänster:

Fjärrvärme, Stockholm Exergi AB

Vatten, Stockholm Vatten AB

Elhandel, Switch Nordic Green AB

Elnät, Ellevio AB

Bredband och kabel- tv, Tele 2

Städning, Mickes Fönsterputs och städ AB

Hushållssophämtning, Stockholm Avfall AB

Hämtning av källsorterat, Veolia Recycling AB

Fastighetsskötsel, Pierre Tillö Fastighetsförmedling

Trädgårdsskötsel, Stadsträdgården Winblad AB

Hissunderhåll, TyssenKrupp Elevator Sverige AB

Garageportsunderhåll, Hörmann Svenska AB

Webbhotell, wix.com

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under verksamhetsåret 2021 tecknade Brf Kumlet 19 ett avtal med Nabo som ekonomisk förvaltare.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

ÖVRIGA UPPGIFTER

Vid förvärv av bostadsrätt i Brf Kumlet 19 på bottenplan och mot gården har följande information delgets nya köpare:

Vi är införstådda med att avtalet inte omfattar uteplats utanför lägenheten. Marken på gården ingår inte i vårt förvärv utan kan användas av alla medlemmarna i föreningen.

Vi accepterar att inte placera lös egendom utanför lägenheten eller på annat sätt nyttja marken på gården för eget bruk. Om vi önskar placera en trädgårdsmöbel utanför vår lägenhet, accepterar vi att styrelsen godkänner möbeln så att den till utseende och stil harmonierar med övriga trädgårdsmöbler. Vi är införstådda med att trädgårdsmöbeln kan komma att användas även av andra som nyttjar gården.

Brf Kumlet 19 påbörjade under verksamhetsåret 2021 ett projekt med att byta elstigar i fastigheten. Projektet avslutas i april 2022. I samband med projektet har värmekablar förlagts i stuprör och takfotsrännor mot gatan samt i hängränna på kungsbalkong på gatusidan. Det har monterats en central och ett styrskap i anslutning till tak på vinden som kan reglera fukt och temperatur. Denna åtgärd kan minska risken för nedrasande istappar.

Brf Kumlet 19 har anslutits till Svenska Störningsjouren. Vid störningar eller andra trygghetsproblem inom fastigheten kan medlemmar kontakta en larmcentral och har tillgång till professionell hjälp av Svenska Störningsjourens ombudsmän/väktare som skyndsamt kommer på plats.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 817	1 687	1 655
Resultat efter fin. poster	258	-338	104
Soliditet, %	73	80	82
Yttre fond	1 201	993	874
Taxeringsvärde	69 248	69 248	69 248
Bostadsyta, kvm	1 558	1 558	1 558
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	751	751	751
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 782	3 197	3197

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	29 212	-	-	29 212
Upplåtelseavgifter	7 991	-	-	7 991
Fond, yttre underhåll	993	-	208	1 201
Balanserat resultat	-14 306	-338	-283	-14 852
Årets resultat	-338	338	258	258
Eget kapital	23 627	0	183	23 810

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 852
Årets resultat	258
Totalt	-14 594

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	208
Balanseras i ny räkning	-14 802
	-14 594

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 817	1 687
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 817	1 687
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-648	-1 125
Övriga externa kostnader	7	-398	-322
Personalkostnader	8	-60	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-426	-426
Summa rörelsekostnader		-1 532	-1 905
RÖRELSERESULTAT		285	-218
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-27	-31
Summa finansiella poster		-27	-31
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		258	-249
ÅRETS RESULTAT		258	-249

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	27 105	27 422
Maskiner och inventarier	11	330	439
Pågående projekt		1 460	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 895	27 861
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 895	27 861
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		84	200
Övriga fordringar	12	1 332	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	36	0
Summa kortfristiga fordringar		1 452	200
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 089	1 156
Summa kassa och bank		2 089	1 156
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 542	1 356
SUMMA TILLGÅNGAR		32 437	29 217

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 203	37 203
Fond för yttre underhåll		1 201	993
Summa bundet eget kapital		38 404	38 196
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 852	-14 306
Årets resultat		258	-338
Summa fritt eget kapital		-14 594	-14 644
SUMMA EGET KAPITAL		23 810	23 552
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 450	4 974
Leverantörsskulder		793	165
Skatteskulder		7	8
Övriga kortfristiga skulder		12	23
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	365	495
Summa kortfristiga skulder		8 627	5 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 437	29 217

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kumlet 19 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	1,5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	19	39
Hysesintäkter, lokaler	67	45
Hysesintäkter, p-platser	558	531
Årsavgifter, bostäder	1 144	984
Årsavgifter, lokaler	23	89
Övriga intäkter	6	0
Summa	1 817	1 687

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	3	0
Fastighetsskötsel	15	22
Städning	18	0
Trädgårdsarbete	42	97
Övrigt	6	32
Summa	82	151

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	4	0
Reparationer	17	396
Temp. rep und eller projekt	83	0
Summa	104	396

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	62	62
Sophämtning	97	103
Uppvärmning	158	208
Vatten	37	46
Summa	354	419

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	1	16
Fastighetsförsäkringar	9	45
Fastighetsskatt	93	96
Kabel-TV	6	2
Summa	108	159

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	27	0
Juridiska kostnader	29	0
Kameral förvaltning	38	90
Revisionsarvoden	23	17
Övriga förvaltningskostnader	281	215
Summa	398	322

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	12	15
Styrelsearvoden	47	17
Summa	60	32

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	27	31
Summa	27	31

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 341	33 341
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 341	33 341
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 919	-5 602
Årets avskrivning	-317	-317
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 236	-5 919
Utgående restvärde enligt plan	27 105	27 422
I utgående restvärde ingår mark med	12 213	12 213
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 248	27 248
Taxeringsvärde mark	42 000	42 000
Summa	69 248	69 248

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	603	113
Inköp	0	490
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	603	603
Ingående ackumulerad avskrivning	-164	-55
Avskrivningar	-109	-109
Utgående ackumulerad avskrivning	-273	-164
Utgående restvärde enligt plan	330	439

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 300	0
Skattekonto	32	0
Övriga fordringar	1	0
Summa	1 332	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	19	0
Förvaltning	12	0
Kabel-TV	3	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	0
Summa	36	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-11-10	0,50 %	2 500	4 974
Stadshypotek	2022-09-30	0,50 %	670	
Stadshypotek	2022-12-05	0,50 %	1 286	
Stadshypotek	2022-12-05	0,50 %	396	
Stadshypotek	2022-12-30	0,50 %	2 598	
Summa			7 450	4 974
Varav kortfristig del			7 450	4 974

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	7	0
Förutbetalda avgifter/hyror	231	418
Uppvärmning	33	0
Utgiftsräntor	2	0
Vatten	7	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85	77
Summa	365	495

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 600	9 600
Summa	9 600	9 600

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Intäkterna har ökat marginellt, lokalhyrorna har höjts med index och antalet garageplatser som hyrs ut externt ger föreningen en god och stabil inkomst. Föreningens bankmedel finns samlade vid Handelsbanken, där låneräntor har omförhandlats under året och är fortsatt låga. Liksom tidigare finns inget gemensamt avtal för bostadsförsäkring och tillägg för ett sådant behöver fortsatt tecknas av medlemmarna själva. Som trivselåtgärd har föreningens medlemmar informerats att hålla rent i fastighetens gemensamma utrymmen, som på sikt kommer minska föreningens underhållskostnader. Liksom för andra verksamheter har året 2021 präglats av coronapandemin. Detta har inneburit anpassningar i form av digitala styrelsemöten. Styrelsen har som fortsatt ambition att kommunicera med medlemmar samt hyresgäster via mail, hemsidan samt genom uppslag vid anslagstavlan.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ann-Britt Lundsten
Ledamot

Bente Moen
Ordförande

Per Jansson
Ledamot

Ulf Wahlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Moore Allegretto
Eva Stein
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.06.2022 18:52

SENT BY OWNER:
Robin Andersson · 03.06.2022 13:58

DOCUMENT ID:
SkeiUP_Puc

ENVELOPE ID:
S1oUw_D_q-SkeiUP_Puc

DOCUMENT NAME:

Brf Kumlet 19, 769602-8310 - Ej undertecknad årsredovisning 2021
-1.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENTE MOEN moen@bente.se	Signed Authenticated	03.06.2022 14:20 03.06.2022 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/04/1969) IP: 178.73.198.11
2. Ulf Wahlund ulf@wahlunds.se	Signed Authenticated	03.06.2022 17:58 03.06.2022 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/03/1951) IP: 83.249.4.79
3. ANN-BRITT LUNDSTEN annbrittlundsten@hotmail.com	Signed Authenticated	06.06.2022 14:41 06.06.2022 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/09/1977) IP: 62.20.108.18
4. PER JANSSON per@perjansson.se	Signed Authenticated	06.06.2022 17:14 03.06.2022 18:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/01/1963) IP: 185.27.170.196
5. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	06.06.2022 18:52 06.06.2022 18:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/06/1962) IP: 213.80.18.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

