

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Granvik

746001-1005

Höllviken 22:233 Vellinge Kommun

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Granvik, 746001-1005, med säte i Höllviken, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Styrelse

Styrelsen har efter extra föreningsstämma haft följande sammansättning:

Hans Persson, ordförande

Anna-Gulli Nyberg, ledamot och sekreterare

Tim Andersson, ledamot och kassör, avflyttad december

Jennie Mauritsson, ledamot, avflyttad december

Julianna Szabo, suppleant

Revisorer

Revisorer har varit Lennart Larsson och Lars Kristensson

Mia Jivede, revisorssuppleant.

Föreningsfrågor

Av föreningens 48 lägenheter har 4 st överlåtit under 2021.

Under året har ingen hyres- eller avgiftshöjning skett.

Korvgrillning, kaffe och bakelse hölls 2021-06-28.

Adventssammankomst med glögg, kaffe, kakor och godis hölls 2021-11-28.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter. Flertal kontakter har även skett med Vellinge kommun.

Styrelsen har 2021 beslutat att betala 2.000 kr i revisionsarvode.

Övriga arvoden i Brf Granvik för trädgård, fastighet och administration är 130 kr/tim.

Arvodet för styrelsen har varit per månad, 3000 kr till ordförande, kassör 1.000 kr, sekreterare 1.000 kr, övriga ledamöter 500 kr. Per styrelsemöte betalas sekreteraren 500 kr, övriga ledamöter 300 kr.

Alla fakturor kommer till Brf Granvik. De scannas till Fortnox. Fakturor betalas slutligen av Pramo Ekonomi & Data AB. Originalen arkiveras hos Brf Granvik..

Leftgångarna färdigställdes i december.

Gjutning av bottenavloppsbrunn framför hus 2 A gjordes.

I maj inköptes ny motorgräsklippare.

I maj slöts avtal med förvaltningsbolaget Triennium Gruppen.

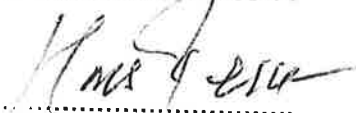
Byte av värmväxlare till gaspanna 2 gjordes i september.

Det bokningsystem med ny tavla och nya taggar installerades av Isgrens Lås i Trelleborg under september.

För de följande sidorna återfinns resultaträkning för 2021 samt en balansräkning, som visar ställningen per 31 december 2021.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

Höllviken den 2022-03-14


.....
Hans Persson


.....
Anna-Gulli Nyberg


.....
Julianna Szabo

Ekonomi

Föreningens fastighetslån från kreditinstitut var vid årets slut 3 805 640 kr. Lånen är placerade till följande villkor.

	<u>Lånebelopp</u> <u>2021-01-01</u>	<u>Ränte bindningstid</u>	<u>Amortering 2021</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2021-12-31</u>
Swedbank	1 350 000	3 mån	Amorteringsfritt	1 350 000
Swedbank	500 000	3 mån	Amorteringsfritt	500 000
Swedbank	<u>1 955 640</u>	3 år	Amorteringsfritt	<u>1 955 640</u>
	3 805 640			3 805 640

Resultatöversikt

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
omsättning	1 923 436	1 922 583	1 930 111	1 929 006
resultat efter finansiella poster	31 929	14 187	326 802	-893 539
rentabilitet, %	7	8	9	3

Ändringar i eget kapital

	<u>Bundet eget kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>
Årets början	267 106	83 984
Årets resultat		-34 803
Årets slut	267 106	49 181

Resultatdisposition

	<u>Belopp i kr</u>
Föreningen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Årsresultat	83 984
Årets resultat	-34 803
Totalt	49 181
Disponeras för	
Årsresultat i ny räkning	<u>49 181</u>
Totalt	49 181

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

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 923 436	1 922 583
Övriga rörelseintäkter		60	120
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 923 496	1 922 703
Rörelsekostnader			
Reparation, underhåll och driftskostnader	3	-1 422 547	-1 448 062
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-98 097	-88 056
Personalkostnader		-126 717	-127 298
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-205 563	-203 429
Summa rörelsekostnader		-1 852 924	-1 866 845
Rörelseresultat		70 572	55 858
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 643	-41 671
Summa finansiella poster		-38 643	-41 671
Resultat efter finansiella poster		31 929	14 187
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		31 929	14 187
Skatter			
Fastighetsskatt		-66 732	-72 168
Årets resultat		-34 803	-57 981

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	5	2 223 886	2 341 044
Inventarier, verktyg och installationer	6	53 639	103 841
Summa materiella anläggningstillgångar		2 277 525	2 444 885
Summa anläggningstillgångar		2 277 525	2 444 885
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		2 004	2 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 331	36 613
Summa kortfristiga fordringar		30 335	39 004
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 262 784	1 991 284
Summa kassa och bank		2 262 784	1 991 284
Summa omsättningstillgångar		2 293 119	2 030 288
SUMMA TILLGÅNGAR		4 570 644	4 475 173

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		267 106	267 106
Summa bundet eget kapital		267 106	267 106
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		83 984	141 965
Årets resultat		-34 803	-57 981
Summa fritt eget kapital		49 181	83 984
Summa eget kapital		316 287	351 090
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 805 640	3 805 640
Summa långfristiga skulder		3 805 640	3 805 640
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		103 201	58 863
Skatteskulder		5 330	7 190
Övriga skulder		2 624	8 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 562	243 604
Summa kortfristiga skulder		448 717	318 443
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 570 644	4 475 173

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 ekonomiska föreningar.

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	67
-Fastighetsförbättring	20
-Gård	20
-Ventilation	12
-Inventarier	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

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

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Årsavgifter, hyror m.m	1 879 390	1 880 481
P platser och garage	40 086	38 600
Plats i cykelgarage	3 960	3 502
Summa	1 923 436	1 922 583

Not 3 Rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Reparation och underhåll		
Byggnader	174 890	47 801
Fläktanläggning	-	12 488
Värmeanläggning	46 519	37 036
VVS	13 913	
Maskiner	9 506	8 910
Fasad, fönster, balkonger	11 875	467 598
Utemiljö	3 678	9 906
Övrigt	8 427	12 222
	<u>268 808</u>	<u>595 961</u>
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
El	73 062	54 126
Värmekostnader	686 234	436 839
Vatten och renhållning	284 470	257 949
	<u>1 043 766</u>	<u>748 914</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkringar	62 787	56 411
Vägförening	40 000	40 000
Fiberanslutning	7 186	6 776
	<u>109 973</u>	<u>103 187</u>
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Administration	84 021	74 487
Övriga driftskostnader	14 075	13 569
	<u>98 096</u>	<u>88 056</u>
Utbetalda ersättningar		
Arvoden	111 696	110 801
Kostnadsersättningar	248	622
Sociala kostnader	14 773	15 875
	<u>126 717</u>	<u>127 298</u>
Summa	1 647 360	1 663 416

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	55 820	55 820
Ventilation		3 649
Gård	32 030	32 030
Förbättringar	29 308	29 308
Inventarier, verktyg och installationer	88 405	82 622
Summa	205 563	203 429

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 126 192	5 126 192
	<u>5 126 192</u>	<u>5 126 192</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 785 148	-2 664 341
-Årets avskrivning enligt plan	-117 158	-120 807
	<u>-2 902 306</u>	<u>-2 785 148</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 223 886	2 341 044

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	621 291	609 891
-Nyanskaffningar	38 203	11 400
Vid årets slut	<u>659 494</u>	<u>621 291</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-517 450	-434 828
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-88 405	-82 622
Vid årets slut	<u>-605 855</u>	<u>-517 450</u>
Redovisat värde vid årets slut	53 639	103 841

TAXERINGSVÄRDE

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat:

Bostäder	27 000 000	27 000 000
Mark	21 200 000	21 200 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	48 200 000	48 200 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 805 640	3 805 640
	<u>3 805 640</u>	<u>3 805 640</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	4 925 000	4 925 000
Fastighetsinteckningar		

Underskrifter

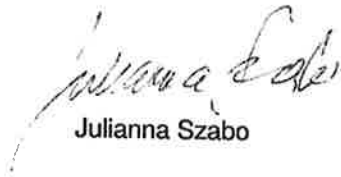
Höllviken 2022-03-28



Hans Persson



Anna-Gulli Nyberg



Julianna Szabo

Kommentar:

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Granvik org.nr 746001-1005

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Granvik för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revision.

Revisionen har utförts för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar 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. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Vi har granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan:

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Höllviken den 28 mars 2022



Lars Kristensson
Av föreningen valda revisorer



Lennart Larsson