

Årsredovisning för
Brf Tranan i Rimbo
769634-9344

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 Tranan i Rimbo, 769634-9344, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Historik

Bostadsrättsförening Tranan i Rimbo bildades 2017-06-27. Föreningen äger och förvaltar fastigheten TRANAN 3 och föreningen består av 19 lägenheter.

Styrelsens arbete

Under 2021 har 2-års besiktning utförts och åtgärderna har slutförts (det kan vara något enstaka arbete kvar). Föreningen har köpt och bytt filter i samtliga ventilationer (köksfläktar), och dessa ska nu bytas en gång per år.

Styrelsen har tagit ett gemensamt styrelsebeslut att endast 4 andrahandsuthyrningar ska tillåtas samtidigt. Annars har arbetet i styrelsen flutit på under året.

Målsättningen är att ha styrelsemöte 1 gång per månad. En ordinarie ledamot flyttade (juli), vilket medförde att Anton Vinichuk (tidigare suppleant) gick in som ordinarie ledamot resterande period.

Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomiskt resultat

Föreningen redovisar 2021 ett negativt ekonomiskt resultat på 142 426 SEK. Det beror främst på de avskrivningar som föreningen beslutat ska göras för fastigheten, som 2021 uppgick till 208 000 SEK.

Kassan är fortsatt stabil och den låg per den sista december på strax över 280 000 SEK. Fullständig redovisning finns i bostadsrättsföreningens årsredovisning.

Revisor är Karin Hammarberg.

Styrelsen 2021

Beatrice Lindgren Ordförande
Ann-Charlotte Dahlin Ledamot
Olivia Palmquist Ledamot
Kristoffer Villar Moya Ledamot (fram till juli 2021)
Anton Vinichuk Ledamot (från juli 2021, tidigare suppleant)
Fillip Lindroos Suppleant

Slutord

Vårt arbete fortsätter nu enligt den nya budgeten och det nya året. BRF Tranan ska med kraft bedriva ett målmedvetet arbete med inriktning på att tillvarata alla hyresgästers intressen och tillsammans stärka vår bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	751 641	775 849	428 564	-
Resultat efter finansiella poster	-142 426	2 577	24 087	-
Soliditet, %	66	66	66	66

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	19 555 000	18 550	-4 756
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för yttre underhåll		75 000	-75 000
Årets resultat			-142 426
Vid årets slut	19 555 000	93 550	-222 182

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -222 182, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-79 756
årets resultat	-142 426
Totalt	-222 182
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	39 000
balanseras i ny räkning	-261 182
Summa	-222 182

Bolagets 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	751 641	736 063
Övriga rörelseintäkter	3	39 479	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		791 120	736 063
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-471 087	-290 752
Övriga externa kostnader	5	-79 372	-62 951
Personalkostnader	6	-20 917	-13 886
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-208 332	-208 332
Summa rörelsekostnader		-779 708	-575 921
Rörelseresultat		11 412	160 142
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-153 838	-157 565
Summa finansiella poster		-153 838	-157 565
Resultat efter finansiella poster		-142 426	2 577
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-142 426	2 577
Skatter			
Årets resultat		-142 426	2 577

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	8	28 964 314	29 172 646
Summa materiella anläggningstillgångar		28 964 314	29 172 646
Summa anläggningstillgångar		28 964 314	29 172 646
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-	2 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 122	73 084
Summa kortfristiga fordringar		76 122	75 716
Kassa och bank			
Kassa och bank		283 407	265 051
Summa kassa och bank		283 407	265 051
Summa omsättningstillgångar		359 529	340 767
SUMMA TILLGÅNGAR		29 323 843	29 513 413

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>			
Medlemsinsatser		19 555 000	19 555 000
Reservfond		93 550	18 550
Summa bundet eget kapital		19 648 550	19 573 550
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-79 756	-7 333
Årets resultat		-142 426	2 577
Summa fritt eget kapital		-222 182	-4 756
Summa eget kapital		19 426 368	19 568 794
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 201 564	6 470 000
Summa långfristiga skulder		3 201 564	6 470 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 503 435	3 335 307
Leverantörsskulder		30 144	19 761
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 332	119 551
Summa kortfristiga skulder		6 695 911	3 474 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 323 843	29 513 413

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	120

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Årsavgifter	586 512	576 933
Debiterad el och vattenkostnad	175 639	165 516
Parkering	33 400	33 400
Avgår: moms på debiterad el och vattenkostnad	-43 910	-39 786
	751 641	736 063

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Pantsättning & överlåtelseavgifter	3 329	-
Andrahandsuthyrning	12 000	-
Fakturerade kostnader	24 150	-
	39 479	-

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Elkostnad	250 632	150 384
Vatten	96 259	101 835
Avgår moms på debiterad el och vattenkostnad	-43 910	-39 786
Snöröjning	43 875	13 049
Sophämtning	43 460	23 281
Trädgårdsskötsel	-	7 169
Reparation och underhåll	23 850	-
Fastighetsförvaltning	45 216	19 998
Fastighetsförsäkring	11 705	10 976
Övriga fastighetskostnader	-	3 846
	471 087	290 752

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier	12 348	18 000
Ersättning till revisor	7 563	9 375
Kameral förvaltning	40 683	29 279
Bankkostnader	1 837	2 119
Föreningsavgifter	4 470	-
Övriga externa kostnader	12 471	4 178
	79 372	62 951

Not 6 Personal

Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode	16 550	12 600
Sociala kostnader	4 367	1 286
Summa	20 917	13 886

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, lån	153 838	157 565
Summa	153 838	157 565

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 486 000	29 486 000
	<u>29 486 000</u>	<u>29 486 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-313 354	-105 022
-Årets avskrivning enligt plan	-208 332	-208 332
	<u>-521 686</u>	<u>-313 354</u>
Redovisat värde vid årets slut	28 964 314	29 172 646

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förfaller inom fem år från förfallodagen	9 704 999
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-
	<u>9 704 999</u>

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	10 031 000	10 031 000
Summa ställda säkerheter	10 031 000	10 031 000

Underskrifter

Rimbo 2022-02-22

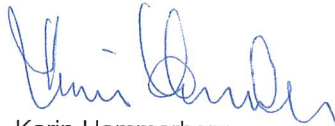

Beatrice Lindgren
Styrelseordförande


Ann-Charlotte Dahlin


Olivia Palmquist


Anton Vinishuk

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-02-25


Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tranan i Rimbo
Org.nr 769634-9344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tranan i Rimbo för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tranan i Rimbo för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

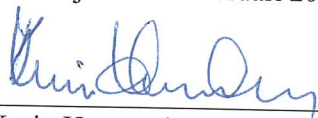
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje den 25 februari 2022



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor