

Årsredovisning för

Brf Södra Boulevarden

769633-9220

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Upplysningar till balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8-9
Upplysningar till balansräkning	9-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Södra Boulevarden, 769633-9220 får härmed avge årsredovisning för 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Stockholm.

Verksamheten

Föreningen bildades och registrerades 2017. Föreningen förvärvade under 2017 fastigheten Integrationen 9 & 10. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser: Johannes Magnus väg 32 och Lärdomsgatan 1. Samtliga 55 lägenheter är upplåtna som bostadsrätter.

Föreningen har anlitat FF-Fastighetsservice AB för den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Under året har 7 stycket överlåtelse ägt rum och vid årets utgång var medlemsantalet 111 stycken fördelade på 55 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Trygg Hansa

Styrelsesammansättning

Ordförande

Daniel Klasson

Ordinarie ledamöter

Marie Borish

Kristoffer Hägglund

Karin Olsson Landehag

Mats Wengelin

Christer Nordlander

Suppleanter

Annette Dirksammar

Fanny Sjökvist

Revisor

Grant Thornton Maria Johansson

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 14 stycken protokollförda sammanträden hållits. Ordinarie årsstämma hölls den 30 juni 2021.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Integrationen 9 & 10

Adress: Lärdomsgatan & Johannes Magnus väg

Byggår: 2017/2018

Taxeringsvärde: 13 600 000 kronor

Total boyta: 2 324 m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 46 stycken
2 rum och kök: 7 stycken
3 rum och kök: 1 stycken
4 rum och kök: 1 stycken

Antal medlemmar vid årets ingång: 109 stycken

Antal medlemmar vid årets utgång: 111

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Nuvarande styrelse tillträdde den 30:e juni.

Under hösten gjordes en ny upphandling av Fastighetsförvaltare och uppdraget gick till Riksbyggen. Förvaltningsuppdraget omfattar Ekonomisk förvaltning, Teknisk förvaltning, Fastighetsdrift samt Lokalvård. Uppdragen övergick från FF Fastighetsförvaltning till Riksbyggen den 1 januari 2022.

Under oktober accepterade styrelsen den överenskommelse som föreningen mottagit som förslag från Vasalkpg Entreprenad AB. Genom detta är samtliga skulder och fordringar mellan föreningen och Vasalkpg Entreprenad AB reglerade.

I november genomfördes Statusbesiktningar av föreningens två fastigheter, av både gemensamma utrymmen och samtliga lägenheter. Besiktningarna genomfördes av Structor AB. Besiktningsprotokollen är under analys av styrelsen och brister som bedöms vara föreningens ansvar komma att åtgärdas i samarbete med Riksbyggen, föreningens Teknisk förvaltare.

I slutet av året stod Fellehus för kvarteret Integrationen klart. Brf Södra Boulevarden är representerad i dess styrelse. Fellehuset är ett gemensamt kvartershus för de boende.

Vissa mindre förbättringsåtgärder har genomförts under året.

Med vänliga hälsningar,
Styrelsen
BRF Södra Boulevarden

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 545 787	1 602 427	619 916	-
Resultat efter finansiella poster	235 332	-3 077 874	-6 406 782	-4 293 567
Soliditet, %	76,3	74,9	58,0	-5,0
Balansomslutning	143 376 095	145 699 666	176 042 960	
Årsavgift per kvm	662	621	267	
Lån per kvm	14 496	14 528	14 666	
Elkostnad per kvm	34	86	45	
Värmekostnad per kvm	63	70	30	
Vattenkostnad per kvm	29	32	11	

Not Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	111 530 000		683 341	-3 077 874
Aktieägartillskott, erhållna			-	
Resultat disp enligt stämmobeslut			-3 077 874	3 077 874
Fonddispoenl årsstämmobeslut				
Årets resultat				235 332
Belopp vid årets slut	111 530 000		-2 394 533	235 332

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 394 533
årets resultat	235 332
Totalt	-2 159 201
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt budget	97 696
balanseras i ny räkning	-2 256 897
Summa	-2 159 201

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 545 787	1 602 427
Övriga rörelseintäkter	2	1 467 961	446 098
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 013 748	2 048 525
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-675 648	-2 145 109
Övriga externa kostnader	4	-342 589	-858 306
Personalkostnader	5	-69 436	-121 600
Avskrivningar		-1 352 054	-1 352 054
Summa rörelsekostnader		-2 439 727	-4 477 069
Rörelseresultat		574 021	-2 428 544
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-76 000	-156 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 689	-493 330
Summa finansiella poster		-338 689	-649 330
Resultat efter finansiella poster		235 332	-3 077 874
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		235 332	-3 077 874
Skatter			
Årets resultat		235 332	-3 077 874

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hysesrätter och liknande rättigheter	6	283 742	378 322
Summa immateriella anläggningstillgångar		283 742	378 322
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	142 103 736	143 361 210
Summa materiella anläggningstillgångar		142 103 736	143 361 210
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	-	76 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	76 000
Summa anläggningstillgångar		142 387 478	143 815 532
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 886	23 745
Övriga fordringar		8	440 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 791	16 185
Summa kortfristiga fordringar		15 685	479 931
Kassa och bank			
Kassa och bank		972 932	1 404 203
Summa kassa och bank		972 932	1 404 203
Summa omsättningstillgångar		988 617	1 884 134
SUMMA TILLGÅNGAR		143 376 095	145 699 666

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		111 530 000	111 530 000
Summa bundet eget kapital		111 530 000	111 530 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 394 533	683 341
Årets resultat		235 332	-3 077 874
Summa fritt eget kapital		-2 159 201	-2 394 533
Summa eget kapital		109 370 799	109 135 467
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	29 924 720	33 688 720
Summa långfristiga skulder		29 924 720	33 688 720
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	3 764 000	75 280
Leverantörsskulder		82 804	1 012 155
Skatteskulder		54 400	54 400
Övriga skulder		96 112	96 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	83 260	1 637 532
Summa kortfristiga skulder		4 080 576	2 875 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 376 095	145 699 666

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar	
-Parkeringsrättigheter	5
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 538 856	1 443 635
Debitering el	6 940	158 374
Kravavgifter		420
Öresutjämning	-9	-2
Summa	1 545 787	1 602 427

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övriga intäkter	11 332	
Ersättning förlikning	553 000	
Nedskrivningar fordringar/skulder entreprenör	887 593	
Vidarefakturerade intäkter		446 098
Försäkringsersättning	16 036	
Summa	1 467 961	446 098

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Driftskostnader Felleshus		30 696
Kostnader att vidarefaktureras		449 276
Fastighetsskötsel	32 910	31 985
Städning	46 422	53 275
Serviceavtal		4 799
Hiss	15 927	
Reparation o Underhåll	87 139	67 385
Underhåll Gård & Park		17 750
Felleshus Integrationen 9		424 472
Felleshus Integrationen 10		545 852
El	77 917	200 610
Fjärrvärme	145 410	163 639
Vatten	66 871	75 140
Övriga driftskostnader	127 765	56 079
Försäkring	20 887	24 151
Fastighetsskatt	54 400	
	675 648	2 145 109

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Andel gemensamhetsanläggning	49 440	12 699
Förbrukningsinventarier		20 407
Förbrukningsmaterial		8 215
Bilpool		38 160
Annonsering		3 469
Inkassokostnader	816	7 133
Data	2 216	418
Arvode ej lön		37 500
Revisionsarvoden	18 938	25 000
Förvaltningsarvode	78 888	66 310
Övriga förvaltningskostnader	15 359	10 429
Redovisningstjänster		70 872
Konsultarvoden	173 113	271 438
Bankkostnader	3 819	3 762
Advokat-/rättegångskostnader		269 589
Övriga externa kostnader		12 905
Summa	342 589	858 306

Not 5 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	23 763	93 600
Summa	23 763	93 600
Sociala kostnader	45 673	28 000
Summa	69 436	121 600

Uppbokade arvoden avser 2020.

Arvoden för 2021; 1 prisbasbelopp plus 1% per möte kommer att bokas upp och utbetalas under 2022.

Not 6 Immateriella tillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	472 902	472 902
Vid årets slut	472 902	472 902
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Årets avskrivning	-189 160	-94 580
Vid årets slut	-189 160	-94 580
Redovisat värde vid årets slut	283 742	378 322

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	145 876 158	145 876 158
	145 876 158	145 876 158
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 514 948	-1 257 474
-Årets avskrivning enligt plan	-1 257 474	-1 257 474
	-3 772 422	-2 514 948
Redovisat värde vid årets slut	142 103 736	143 361 210
Bokfört värde byggnader	121 974 984	123 232 458
Bokfört värde mark	20 128 752	20 128 752
	142 103 736	143 361 210

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 569 791	56 569 791
Summa anskaffningsvärde	56 569 791	56 569 791
Ingående nedskrivning	-56 493 791	-56 337 791
Årets nedskrivning	-76 000	-156 000
Summa nedskrivning	56 569 791	-54 493 791
Redovisat värde vid årets slut	-	76 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Linköping Integrationen 9 AB, 559084-1150	500	100	-
Linköping Integrationen 10 AB, 559084-1168	500	100	-
			-

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	löptid	ränta	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek 638744	2023-12-30	0,58%	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek 638745	2024-12-30	0,68%	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek 466243	2028-12-30	1,20%	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek 466244	2025-12-30	0,75%	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek 466245	2022-12-30	0,57%	3 688 720	3 764 000
			33 688 720	33 764 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			75 280	75 280
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			3 613 440	-
			37 377 440	33 839 280
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			301 120	301 120
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			33 312 320	33 387 600

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	61 200 000	61 200 000
Summa ställda säkerheter	61 200 000	61 200 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna utgiftsräntor		1 457
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	1 908	114 161
Upplupna kostnader	81 352	1 521 914
	83 260	1 637 532

Underskrifter

Linköping / 2022

Daniel Klasson
Styrelseordförande

Marie Borish

Kristoffer Hägglund

Karin Olsson Landehag

Mats Wengelin

Christer Nordlander

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
Grant Thornton

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 maj 2022



Uppdaterad årsredovisning.pdf

(107102 byte)

SHA-512: fcae614036f561ad0d480680e43cffabebcb3
c524a4a9e622aadf6af1ac62194b1cccb3d2b8a47f8af4
382b35736ed3c8146c3c71736d9d02df5cf53db7976a6

Underskrifter

2022-05-18 13:09:46 (CET)



Daniel Klasson

daniel@link24.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-18 14:01:13 (CET)



Marie Astrid Johanna Borisch

marie@borisch.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-18 14:23:58 (CET)



Kristoffer Ulf Erik Hägglund

koffa.hagglund@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-18 14:34:55 (CET)



Karin Olsson Landehag

karin.b.olsson@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-18 14:36:28 (CET)



Mats Henrik Wengelin

mats.wengelin@milandgroup.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-18 15:07:13 (CET)



Jan Christer Arne Nordlander

christer.nordlander@telia.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-05-18 15:23:53 (CET)



Maria Eva-Lotta Johansson

maria.johanson@se.gt.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2021

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b900a250f49fcb9576de88c9e655682af13e5353c77862690d398dad62f37392a34954dfbcb9344f662b28036f2189ed02e7302f709504c75f7cf18323e503



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.