

# **Årsredovisning**

**för**

# **BrF Magasinet**

716407-1867

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för BrF Magasinet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanentboende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt IL (kallas även äkta bostadsrättsförening). Föreningen äger fastigheten Kullen Västra 56 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 14 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
0	5	3	5	1

Total bostadsarea: 1 191 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.  
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.  
Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter.

Föreningen är delaktig i samfälligheten Kullen västra. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor.

#### **Styrelse under verksamhetsåret:**

Hans-Erik Andersson, ordförande  
Henrik Jönsson  
Katarina Ikonomidou  
Katarina Szirmay-Kalos  
Mathias Lemórne

#### **Valberedning under verksamhetsåret:**

Bodil Andersson  
Bettina Ahm

#### **Revisor under verksamhetsåret:**

Anders Callert, auktoriserad revisor.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	884	884	884	884
Årets resultat	61	-209	-22	82
Resultat efter finansiella poster	61	-205	-22	82
Balansomslutning	7 782	7 928	7 675	7 897
Soliditet (%)	37,0	36,0	40,0	37,0
Avsättning till underhållsfond	48	58	58	44

### Förändringar i eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>Underhållsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 501 000	1 012 000	317 670	250 495	-204 520	<b>2 876 645</b>
Avsättning underhållsfond			57 600	-57 600		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-204 520	204 520	<b>0</b>
Årets resultat					61 088	<b>61 088</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 501 000</b>	<b>1 012 000</b>	<b>375 270</b>	<b>-11 625</b>	<b>61 088</b>	<b>2 937 733</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-11 625
årets vinst	61 088
	<b>49 463</b>
disponeras så att	
årets fondavsättning	57 600
i ny räkning överföres	-8 137
	<b>49 463</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	884 088	884 089
Övriga rörelseintäkter		200 000	1 650
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 084 088</b>	<b>885 739</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-519 298	-595 606
Fastighetsadministration	4	-189 047	-179 075
Styrelsekostnader	5	-13 225	-15 429
Avskrivningar på fastigheter		-231 269	-231 205
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-952 839</b>	<b>-1 021 315</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>131 249</b>	<b>-135 576</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader	6	-70 161	-68 944
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-70 161</b>	<b>-68 944</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>61 088</b>	<b>-204 520</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>61 088</b>	<b>-204 520</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>61 088</b>	<b>-204 520</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 118 477	6 526 096
Pågående nyanläggningar		0	131 463
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 118 477</b>	<b>6 657 559</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 118 477</b>	<b>6 657 559</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		172 166	186 063
Övriga fordringar	8	98 974	29 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	20 230	19 732
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>291 370</b>	<b>234 851</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		372 405	1 035 935
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>372 405</b>	<b>1 035 935</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>663 775</b>	<b>1 270 786</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 782 252</b>	<b>7 928 345</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		1 501 000	1 501 000
Förlagsinsatser		1 012 000	1 012 000
Underhållsfond		375 269	317 669
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 888 269</b>	<b>2 830 669</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-11 625	250 496
Årets resultat		61 088	-204 520
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>49 463</b>	<b>45 976</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 937 732</b>	<b>2 876 645</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	760 623	4 175 193
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>760 623</b>	<b>4 175 193</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 702 626	500 400
Leverantörsskulder		28 971	85 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	352 300	290 321
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 083 897</b>	<b>876 507</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 782 252</b>	<b>7 928 345</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Årsavgifter & övriga intäkter

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	884 088	884 088
Övriga intäkter	200 000	1 651
	<b>1 084 088</b>	<b>885 739</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Brandskyddsarbete	-5 653	-7 839
Fastighetsskötsel	-44 543	-57 922
Skadedjursbekämpning	0	-19 719
Hisskostnader	0	-38 104
Elektricitet	-39 292	-37 246
Vatten & Avlopp	-39 138	-12 761
Sophantering	-42 714	-172 110
Ventilation	-17 038	0
Larm & Bevakning	-10 442	0
Fjärrvärme & Varmvatten	-267 545	-198 930
Fastighetsförsäkringar	-19 732	-19 663
Kabel-TV	-12 047	-12 034
Fastighetsskatt	-21 154	-19 278
	<b>-519 298</b>	<b>-595 606</b>

### Not 4 Fastighetsadministration

	2021	2020
Förbrukningsmaterial	-5 087	-25 763
Drivmedel för personbilar	0	-342
Kontorsmaterial	-757	-2 143
Datakommunikation	-3 096	-2 388
Postbefordran	0	-132
Förvaltningskostnader	-68 620	-62 205
Ersättningar till revisor	-5 875	-5 750
Redovisningstjänster	-26 250	0
Konsultarvoden	-15 200	-5 500
Bankkostnader	-5 414	-3 295
Föreningsavgifter	-44 453	-70 917
Föreningsaktiviteter avdragsgilla	-10 189	0
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-4 106	-640
	<b>-189 047</b>	<b>-179 075</b>

### Not 5 Styrelsekostnader

	2021	2020
Fast arvode	-12 000	-14 000
Sociala kostnader	-1 225	-1 429
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>-13 225</b>	<b>-15 429</b>



### Not 6 Räntekostnader

	2021	2020
Räntekostnader för fastighetslån	-69 519	-66 944
Övriga räntekostnader	-642	-2 000
	<b>-70 161</b>	<b>-68 944</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader	11 560 295	11 560 295
Mark	330 396	330 396
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 890 691</b>	<b>11 890 691</b>
Ingående avskrivningar	-5 364 595	-5 133 390
Årets avskrivningar	-231 224	-231 205
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 595 819</b>	<b>-5 364 595</b>
Hissanordning	823 650	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>823 650</b>	
Avskrivningar	-45	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 118 477</b>	<b>6 526 096</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	28 974	29 056
Fordan Samfälligheten	70 000	0
	<b>98 974</b>	<b>29 056</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	20 230	19 732
	<b>20 230</b>	<b>19 732</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
<b>Långgivare</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
SBAB 22732129	-442 183	-499 183
SBAB 22732293	-407 440	-439 440
Stadshypotek 10-30979-13389	-849 555	-858 383
Stadshypotek 10-30979-893800	-404 400	-500 400
Stadshypotek 10-30979-13390	-819 671	-828 187
Stadshypotek 10-030979-387378	-1 540 000	-1 550 000
	<b>-4 463 249</b>	<b>-4 675 593</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	3 702 626	500 400

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Föreningskostnader	-8 271	-13 591
Fjärrvärme	-54 128	-23 154
Amortering lån	-24 000	0
Elektricitet	-3 695	-3 064
Bokslutsarvode	0	-5 000
A-Konsult	0	-14 275
Medlemsavgifter	-261 264	-221 022
Räntor	-4 297	-4 716
Revision	0	-5 499
Felbetalningar	3 355	
	<b>-352 300</b>	<b>-290 321</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Företagsinteckning	11 382 000	11 382 000
	<b>11 382 000</b>	<b>11 382 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Helsingborg

Hans-Erik Andersson  
Ordförande

Henrik Jönsson

Katarina Ikonomidou

Katarina Szirmay-Kalos

Mathias Lemórne

Vår revisionsberättelse har lämnats

Helsingborgs Ekonomi & Revision

Anders Callert  
Auktoriserad revisor