

Årsredovisning

för

Brf Domarringen 1

769600-4428

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Domarringen 1 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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, äkta förening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken används som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen förvärvade 1997-12-15 fastigheten Domarringen 1 i Huddinge kommun. Fastigheten färdigställdes år 1999 och har fått värdeår 1999.

Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If Skadeförsäkring AB. Försäkringen inkluderar styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan

Föreningen består av ett flerbostadshus i 4 till 6 våningar med totalt 137 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

- 31 st. 1 rum och kök
- 46 st. 2 rum och kök
- 50 st. 3 rum och kök
- 7 st. 4 rum och kök
- 3 st. 5 rum och kök

Den totala ytan är ca 8 994 kvm. Föreningen disponerar 99 parkeringsplatser varav 26 st i varmgarage, 29 st i kallgarage och 44 utomhusplatser. Dessutom finns ett antal mc- och elmopedplatser i varmgaraget.

I fastigheten finns också 3 tvättstugor, en föreningslokal samt en bastu som medlemmarna kan bruka. Ett utrymme vid soprummet är iordningställt för förvaring av hjul.

Föreningens adress: Rådstuguvägen 9, 141 35 Huddinge
E-post: styrelsen@domarringen.se
Hemsida: www.domarringen.se

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts sedan 2014 av Princip Redovisning AB.
All parkeringsadministration hanteras av Princip Redovisning AB.
Föreningen har avtal med Securitas Bevakning AB - Jourmontör, om akutlarm vidarebefordras för åtgärd.
Ring Roffe Hus & Trädgård sköter den tekniska förvaltningen och trädgården sedan 2010.
Avtal med KONE för service av hissar.
Landeskog Minischakt AB anlitas för snöröjning och sandning.
Föreningen har avtal med ComHem beträffande TV utbudet och med Ownit beträffande bredband.

Fastighetsskatt:

Fastighetsavgift för 2021, baserat på antal lägenheter, blev 199 883 kr (195 773 kr) och fastighetsskatt för lokaldelen 17 450 kr (17 450 kr).

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gården slutförd med nya fontän och nytt gräs på delar av ytan.
Skyddsrummen iordningsställda.
Radonfläktar reparerade.
Radonmätning utförd.
Iordningställande efter översvämning i förråd och däckförråd.
Utrustning för pandemisäkra möten.
Flaggstången fälldes för att vimpel och flagglina gått sönder.
Gårdsstädningar.
Golvvård i trapphus.
Fönstertvätt i trapphus.
Byte av Expansionskärl efter värmeproblem.

Systematiskt brandskyddsarbete SBA Uppdaterad.

Kurs "Brandsäkerhet för bostadsrättsföreningar" (webbaserad).
Beskrivning av föreningens systematiska brandskyddsarbete (SBA) togs fram.
Brandskyddsbesiktning utförd.
Info-blad angående brandsäkerhet inom föreningen har tagits fram och delats ut.
Information "Skydda dig och dina grannar mot brand" sattes upp på anslagstavlan i trapphus.
"Checklista" för regelbunden tillsyn av trapphusen har tagits fram, första synen utförd.

Kommande arbeten 2022.

Stamspolning.
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll skall utföras.
Fortsatta SBA arbeten föreningens brandskyddsarbete.
Byte av Belysningsstolpe vid fontänen.

Föreningens yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll blir, enligt Vård och Underhållsplan för år 2021 450 000 kr.

Medlemsinformation

Medlemmar:

Föreningen hade vid årets början 186 medlemmar och vid årets slut 181.

Överlåtelser:

Under året har 19 st överlåtelser skett.

Styrelsen

Styrelsen har under 2021 hållit 15 st protokollförda sammanträden. Sedan föregående ordinarie föreningsstämma, 2021-05-18, har styrelsen haft följande sammansättning:

Jan Thorsén	Ledamot (ordförande)
Eva Åkerlöf	Ledamot
Andreas Agerstig	Ledamot
Leif Levander	Ledamot
Johan Andersson	Ledamot (avgått)

Åsa Bergquist	Suppleant
Wivi-Anne Westling	Suppleant

Revisor

Fredrik Dellström
Stromson Revisionsbyrå

Valberedning

Lisbeth Nygren (sammankallande)
Niclas Ragnhäll (avgått)

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening.

Aktiviteter under 2021

Ordinarie årliga föreningsstämman hölls den 13 maj 2020 på innergården till Brf Domarringen 1 Huddinge. Föreningen ordnade med högtalarutrustning vilket gjorde det möjligt att delta i mötet från den egna balkongen. Ett stort antal kunde därför delta trots pågående Corona.

Den årliga vår- och höststädningen kunde trots Corona genomföras men övriga aktiviteter såsom adventskaffe t.ex. måste tyvärr ställas in.

I föreningslokalen har inga aktiviteter pågått pga. Corona

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 429	5 975	5 958	5 964
Resultat efter finansiella poster	1 153	1 067	1 215	947
Soliditet (%)	50,5	50,0	50,2	49,0
Avg per kvm bostadsyta	648	617	617	617
Ränta per kvm bostadsyta	55	62	63	65

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Amortering per kvm bostadsyta	0	117	233	222
Lån per kvm bostadsyta	7 428	7 428	7 267	7 534

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 995 000	4 292 417	18 838 977	1 066 681	69 193 075
Disposition av föregående års resultat:		40 000	1 026 681	-1 066 681	0
Årets resultat				1 152 919	1 152 919
Belopp vid årets utgång	44 995 000	4 332 417	19 865 658	1 152 919	70 345 994

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 865 658
årets vinst	1 152 919
	21 018 577

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	450 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	20 568 577
	21 018 577

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	6 429 344	5 974 738
Övriga rörelseintäkter	2	5 614	129 504
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 434 958	6 104 242
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 629 405	-3 304 214
Övriga förvaltningskostnader	4	-348 601	-356 640
Personalkostnader	5	-176 697	-173 147
Avskrivningar		-640 974	-640 974
Summa rörelsekostnader		-4 795 677	-4 474 975
Rörelseresultat		1 639 281	1 629 267
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-486 362	-562 586
Summa finansiella poster		-486 362	-562 586
Resultat efter finansiella poster		1 152 919	1 066 681
Resultat före skatt		1 152 919	1 066 681
Årets resultat		1 152 919	1 066 681

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	132 762 692	133 403 666
Summa materiella anläggningstillgångar		132 762 692	133 403 666
Summa anläggningstillgångar		132 762 692	133 403 666
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 078 478	1 072 221
Summa kortfristiga fordringar		1 078 478	1 072 221
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 586 800	3 966 939
Summa kassa och bank		5 586 800	3 966 939
Summa omsättningstillgångar		6 665 278	5 039 160
SUMMA TILLGÅNGAR		139 427 970	138 442 826

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 995 000	44 995 000
Fond för yttre underhåll		4 332 417	4 292 417
Summa bundet eget kapital		49 327 417	49 287 417
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 865 658	18 838 977
Årets resultat		1 152 919	1 066 681
Summa fritt eget kapital		21 018 577	19 905 658
Summa eget kapital		70 345 994	69 193 075
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	63 308 828	21 300 000
Summa långfristiga skulder		63 308 828	21 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 500 000	45 508 828
Förskott från kunder		4 243	0
Leverantörsskulder		233 751	404 768
Skatteskulder		430 556	419 322
Övriga skulder		9 625	9 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 594 973	1 607 103
Summa kortfristiga skulder		5 773 148	47 949 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 427 970	138 442 826

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.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2022) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	% per år	Antal år
Byggnad	0,5	200

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	5 831 157	5 553 482
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	557 342	380 924
Övriga intäkter	40 845	40 331
Försäkringsersättning	5 614	129 504
	6 434 958	6 104 241

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	106 139	125 746
Gård	74 229	78 057
Städning	187 473	193 778
Snöröjning/sandning	143 976	48 750
Hiss	158 652	156 294
Portar	10 624	4 906
Dörrar och lås	43 762	41 228
Tvättstuga	27 059	3 870
Fastighetsförsäkring	183 156	167 273
Rep. enligt undehållsplan	176 754	409 674
El	222 388	177 223
Fjärrvärme	1 062 947	971 250
Vatten	158 706	140 922
Renhållning	251 100	225 515
Kabel-Tv och bredband	361 534	328 191

Fastighetskatt/avgifter	217 333	213 223
VVS	81 301	0
Övriga driftskostnader	158 647	18 313
Stamspolning	3 625	0
	3 629 405	3 304 213

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2021	2020
Datakommunikation	9 797	8 991
Porto	9 714	11 003
Revisionsarvode	26 094	26 913
Medlems- och styrelsemöten	21 031	14 884
Arvode för ek. förvaltning	170 000	170 000
Bankkostnader	7 350	6 134
Övriga förvaltningskostnader	104 615	94 652
Konsultarvoden	0	24 063
	348 601	356 640

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	142 200	140 301
Arbetsgivaravgifter	34 497	32 846
	176 697	173 147

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	483 672	559 997
Räntekostnader för skatter och avgifter	2 690	2 589
	486 362	562 586

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	146 605 164	146 605 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 605 164	146 605 164
Ingående avskrivningar	-13 201 498	-12 560 524
Årets avskrivningar	-640 974	-640 974
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 842 472	-13 201 498
Utgående redovisat värde	132 762 692	133 403 666
Taxeringsvärden byggnader	108 745 000	108 745 000
Taxeringsvärden mark	58 000 000	58 000 000
	166 745 000	166 745 000

I anskaffningsvärden ingår mark med 20 550 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut


	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek, ränta 0,55 förfallodag 2024-09-30	10 700 000	10 700 000
Stadshypotek, ränta 0,79 förfallodag 2024-10-30	6 550 000	6 550 000
SEB, ränta 0,96 förfallodag 2023-03-28	9 600 000	9 600 000
Stadshypotek, ränta 0,65 bundet till 2025-03-01	22 603 000	22 603 000
Stadshypotek ränta 0,65 bundet till 2025-03-01	14 855 828	14 855 828
Stadshypotek, ränta 0,62 bundet till 2025-03-01	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek, ränta 0,84 bundet till 2023-06-30	1 000 000	1 000 000
Nästa års planerade amortering	-3 500 000	0
	63 308 828	66 808 828


Not 9 Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	101 700 000	101 700 000
	101 700 000	101 700 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Huddinge den 26/3 2022


Leif Levander
Ledamot


Eva Åkerlöf
Ledamot


Andreas Agerstig
Ledamot


Jan Thorsén
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats

Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor
Stromson Revisionsbyrå KB