

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Omberg 1

Org.nr. 716419-7175

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens byggnad

Föreningen registrerades den 20 oktober 1986 och förvärvade 1988 fastigheten Omberg 1 som är upplåten med tomträtt. Fastighetens adress är Tranebergsvägen 54 i Bromma. Byggnaden uppfördes 1934 och innehåller 13 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 550 kvm. Av bostadslägenheterna upplåts samtliga med bostadsrätt.

Nuvarande stadgar registrerades den 11 december 2018 hos Bolagsverket.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetens tekniska status

Byte av ventiler i fastighetens uppvärmningssystem genomfördes under 2016.

Löpande service och underhåll på värme- och vattensystem sker via serviceavtal som tecknades 2020.

Utförda större renoveringar/åtgärder

Under 2018 och 2019 gjordes flertal större åtgärder med byte av fönster, balkongdörrar, lägenhetsdörrar och port samt lagning av fasad och tak.

Åtgärd för radon på bottenplan utförd 2020.

Stamspolning utfördes av hela huset våren 2020.

Utförd åtgärd av stamrör inklusive installation av servicelucka i pannrum våren 2020.

Utförd översyn och upprustning av värmecentral hösten 2020, bl.a. byte av styrenhet.

Under 2021 har inga större åtgärder utförts.

Planerade renoveringar/åtgärder

Planerad ommålning av trapphuset.

Planerad upprustning av belysning i allmänna utrymmen.

Fortsatt översyn av värmecentral.

Aktiviteter

Två gemensamma städdagar genomfördes under 2021.

Ordinarie föreningsstämma hölls under våren samt ett extra föreningsstämma i samband med städdagen i september där en ny ledamot till styrelsen valdes in.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 12 200 000 kr varav markvärdet uppgår till 6 800 000 kr och byggnadsvärdet 5 400 000 kr.

Föreningen betalar 2021 fastighetsskatt med 1 459 kr per lägenhet.

Till fonden för yttre underhåll har enligt stadgarna avsatts med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Avgifterna höjdes under första delen av 2021. Inga fler höjningar inplanerade.

Tomträttsavgälden omförhandlas 2024.

Ägarförhållanden

Föreningen har 16 medlemmar. Under året har tre lägenheter överlåtits.

Styrelse

Julia Steffensen, ordinarie ledamot och ordförande

Ylva Ugglå, ordinarie ledamot

Adam Henriksson, ordinarie ledamot

Magnus Karlsmys, ordinarie ledamot sedan oktober 2021

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Fastighetsförvaltning

Brf Omberg 1

Org.nr. 716419-7175

Städning sköts av Alkemisten AB.

Teknisk förvaltning sköts av medlemmarna gemensamt med stöd av Skandinaviska VVS-gruppen AB.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomikonsult Åsa Lindqvist AB.

Revisorer

Johan Söderberg från Fjällforsen Konsult AB.

Valberedning

Medlemmarna tillsammans.

Förväntad framtida utveckling

Föreningens framtida utveckling bedöms vara god.

Föreningens säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	430	404	407	399
Resultat efter finansiella poster	-87	-194	-197	-9
Soliditet (%)	37	44	52	55
Kassalikviditet (%)	117	57	212	605

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 533 000	1 030 000	199 698	0	-1 866 808
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			36 600		-36 600
Årets resultat					-86 553
Belopp vid årets utgång	1 533 000	1 030 000	236 298	0	-1 989 961

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 866 808
Avsättning till yttre reparationsfond	-36 600
Årets resultat	-86 553
	-1 989 961

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 989 961
	-1 989 961

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		429 668	404 257
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		429 668	404 257
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-400 242	-508 916
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 444	-67 968
Summa rörelsekostnader		-489 686	-576 884
Rörelseresultat		-60 018	-172 627
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 535	-21 170
Summa finansiella poster		-26 535	-21 170
Resultat efter finansiella poster		-86 553	-193 797
Resultat före skatt		-86 553	-193 797
Årets resultat		-86 553	-193 797

plu N

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	1 582 627	1 592 219
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>226 970</u>	<u>306 822</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		1 809 597	1 899 041

Summa anläggningstillgångar

1 809 597

1 899 041

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		96	6 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>47 867</u>	<u>47 043</u>
Summa kortfristiga fordringar		47 963	53 756

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>316 158</u>	<u>100 921</u>
Summa kassa och bank		316 158	100 921

Summa omsättningstillgångar

364 121

154 677

SUMMA TILLGÅNGAR

2 173 718

2 053 718

plk n

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 533 000	1 533 000
Upplåtelseavgifter	1 030 000	1 030 000
Fond för yttre underhåll	236 298	199 698
Summa bundet eget kapital	2 799 298	2 762 698

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 903 408	-1 673 011
Årets resultat	-86 553	-193 797
Summa fritt eget kapital	-1 989 961	-1 866 808

Summa eget kapital

809 337 895 890

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut	1 052 500	887 500
Summa långfristiga skulder	1 052 500	887 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	135 000	10 000
Leverantörsskulder	71 834	179 043
Skatteskulder	695	1 728
Övriga skulder	16 614	104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	87 738	79 453
Summa kortfristiga skulder	311 881	270 328

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 173 718 2 053 718

flk n

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Ingen avskrivning görs på det ursprungliga anskaffningsvärdet av byggnaden då det är så lågt i förhållande till taxerings- och marknadsvärde.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 614 600

1 614 600

Utgående anskaffningsvärden

1 614 600

1 614 600

Ingående avskrivningar

-22 381

-12 789

Årets avskrivningar

-9 592

-9 592

Utgående avskrivningar

-31 973

-22 381

Redovisat värde

1 582 627

1 592 219

Taxeringsvärden

Mark

6 800 000

4 652 000

Byggnader

5 400 000

5 000 000

12 200 000

9 652 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

399 250

291 877

Inköp

0

107 373

Utgående anskaffningsvärden

399 250

399 250

Ingående avskrivningar

-92 428

-34 052

Årets avskrivningar

-79 852

-58 376

Utgående avskrivningar

-172 280

-92 428

Redovisat värde

226 970

306 822

Not 4 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

1 052 500

887 500

1 052 500

887 500

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Fastighetsinteckningar

1 197 500

925 000

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

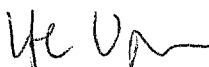
Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Bromma 2021-03-31



Julia Steffensen



Ylva Ugglå

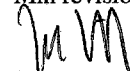


Magnus Karlsson



Adam Henriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 ^{april}~~mars~~ 2022.



Johan Söderberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Omberg 1

Organisationsnummer 716419-7175

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Omberg 1

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Omberg 1 för räkenskapsåret 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skellefteå 2022-04-13



Johan Söderberg