

Årsredovisning 2021

BRF URNAN 1

716419-5294



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF URNAN 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-02-03.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Urnan1 på adressen Karlbergsvägen 66 i Stockholm. Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 2 149 kvm och 7 lokaler om totalt 421 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Howard Suhr Perez	Ordförande
Linda Johansson	Ledamot
Gino Anastasio Winblad	Ledamot
Jakob Treskog	Suppleant
Alfons Kublenso	Suppleant
Gabriella Rapp	Suppleant

VALBEREDNING

Evelina Kalmnäs Lindqvist, Ida Ingamannson och David Johansson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller av två av styrelsens ledamöter i förening.

REVISORER

Evelina Kalmnäs Lindqvist

Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UNDERHÅLL UTFÖRDA UNDER ÅRET

Mindre underhåll har skett löpande under året, bland större åtgärder märks:

Kvartal 1, 2021	Golvet i källaren utanför pannrummet har renoverats
Kvartal 1, 2021	Fönsterrenovering av samtliga fönster
Kvartal 2, 2021	Rivning, sanering, VVS i förvaringsutrymme i Lokal 1 p.g.a. översvämning

PLANERADE UNDERHÅLL

Kvartal 2, 2022	Återställande av förvaringsrum Lokal 1
Kvartal 2, 2022	Åtgärdande av ventilation på fristående gårdslokal, genom installation av fönster Lokal 4
Kvartal 4, 2022	Taksäkerhetsåtgärder och installation av spiromatiker

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning & lägenhetsregister	Nabo AB - www.nabo.se
Städning	Anders Lindberg Städservice AB - www.lindbergstad.se
Kontraktstjänst	Itkett AB - www.itkett.se
Snöskottning	Takjour AB - www.takjour.se
Mejlleverantör & Webbhotel	One.com Group AB - www.one.com
El-leverantör	Fortum Ellevio AB - www.ellevio.se/foretag
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB - www.stockholmexergi.se
Kreditkontroll	UC AB - www.uc.se
Entremattor	Herrentrematta & hygien AB - www.herrentre.se
Internet Leverantör	OwnIT Broadband AB - www.ownit.se
Vatten och Avfall hantering	Stockholm Vatten och Avfall - www.stockholmvattenochavfall.se
Namnskyltar	Skyltdax AB - www.skyltdax.se
Internet-TV Leverantör	Com Hem AB - www.comhem.se

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens hyresgäster, garage och arrendatorer.

Samtliga hyreslokaler har varit uthyrda under hela verksamhetsåret. Föreningens gällande upplåtelseavtal med hyresgäster och arrendatorer sammanfattas nedan. Föreningens garage inhyser tio bilplatser och åtta motorcykelplatser. Samtliga bilplatser är uthyrda, hyresgästerna utgörs av såväl föreningens medlemmar som externa hyresgäster som bor i närområdet. Sex av åtta motorcykelplatser är uthyrda.

Momsplikt

Lokal 1, 2, 3 och den fristående gårdslokalen 4 samt källarlokal 1 och 2 är anmälda för frivillig moms. I och med detta behöver föreningen inte betala moms för reparation och underhåll i dessa lokaler. Föreningen får även en viss minskad momskostnad på investeringar och reparationer i huset.

Samtliga överenskomna hyresnivåer för nyttjande av fastighetens lokaler index uppräknas årligen förutom de kontrakt som löper på ett år. Föreningen har för avsikt att samtliga hyreslokaler ska vara momspliktiga. Detta gäller ej arrendekontrakt.

Lokal	Hyresgäst/Företag	Yta (m2)	Löptid kontrakt	Villkor uppsägning
Lokal 1	Föreningen Ordfront - www.ordfront.se	60	2023-02-28	9 månader, alt förlängning 3 år
Lokal 2	People in Mind AB - www.peopleinmind.se	29	2024-05-31	9 månader, alt förlängning 3 år
Lokal 3	Brand New Design AB - www.brandnewdesign.se	66	2024-10-31	9 månader, alt förlängning 3 år
Lokal 4 (fristående gårdslokal)	Fanny Larsson Art and Yoga Studio - www.fanny-larsson.com	44	2023-02-28	9 månader, alt förlängning 3 år
Källarlokal 1	Föreningen Ordfront	138	2022-09-30	se Lokal 1
Källarlokal 2	Helena Suhr Perez	27	2022-09-30	9 månader, alt förlängning 3 år
Garage Bil	Interna och Externa	10 platser	Tillsvidare	
Motorcykel	Externa	8 platser	Tillsvidare	
Arrende + förråd	Gunthers Korv AB	Arrende 8 kvm	2022-10-01	9 månader, alt förlängning 1 år
Arrende	Adam Nilsson och Ebba Zimmerman	Arrende (1104)*	Tillsvidare	

*Uteplats. Föreningen upplåter tillsvidare nyttjanderätten till uteplats utanför lägenhet 1104 ovanför garaget till denna innehavare.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Föreningens kontrakt med hyresgäster och arrendatorer ses kontinuerligt över för att spegla marknadspriserna i området.

Föreningen har en överlåtelseavgift (2,5 procent av prisbasbelopp) samt en pantsättningsavgift (1 procent av prisbasbelopp).

Utifrån föreningens tidigare upprättade underhållsplan fattades beslut om fönsterrenovering. Styrelsen tog hjälp av företaget Projektledarna i upphandlingsprocessen, där en rambeskrivning med anbudsförfrågan skickades ut till utvalda entreprenörer. Styrelsen träffade sedan tre olika entreprenörer för en muntlig presentation för genomgång av uppdraget. Där de olika företagen fick presentera sin offert, sig själva och deras syn på fönsterprojektet.

Därefter fattades beslut utifrån en samlad analys tillsammans med Projektledarna om att Penslar & Fönster skulle anlitas utifrån att de erbjöd ett professionellt bemötande, en rättvis prisbild och fördelen att företagets tillverkning/repairation av fönster skedde lokalt. Där de andra alternativen innebar att fönsterna skulle skeppas och renoveras utomlands. Styrelsen ville genom beslutet säkerställa säkrare och snabba leveranser av fönsterna under renoveringen samt värna om miljön.

Fönsterrenoveringen uppgick till ca 1 500 000 kr ex moms/ex arvode för projektledare.

Åtgärd av trasigt källargolv samt diverse reparation i tvättstugeutrymme

På grund av sättningar i källargolvet behövde föreningen genomföra en renovering av golvet, där uppbyggnad av den gamla betongen gjordes och ny flytspackling upprättades i berört utrymme. I samband med detta åtgärdades även skador som fanns på trappan som leder ner till källaren, där puts och lagningsarbeten utfördes.

COVID-19 har påverkat flera av föreningens hyresgäster; styrelsen har beviljat hyresreduktion för två hyresgäster i utsatta branscher: Ordfront och Fanny Larsson Art and Yoga Studio. Styrelsen har ansökt om kompensation för hyresreduktionen från Länsstyrelsen i enlighet med SFS 2021:273 Statligt stöd för hyresrabatter under första kvartalet 2021 för perioden 1 januari – 31 mars 2021. Ansökningarna om kompensation för hyresrabatterna med anledning av COVID-19 har beviljats med det maximala beloppet om 50 procent av den nedsatta fasta hyran av Länsstyrelsen motsvarande 25 procent av den ursprungliga fasta hyran. Styrelsen har även beviljat hyresreduktion p.g.a. vattenskadorna i källarlokal 1.

Styrelsen har under 2021 inhämtat offerter för jämförelse av ränterbjudanden från Handelsbanken, Nordea och Swedbank. Styrelsen har beslutat om att binda tre av lånen på 2 (1,18% ränta), 3 (1,49%) och 5 (1,91%) år med Swedbank med start 2022 samt höja den månatliga amorteringen på lånet om 5 år med ytterligare 25.000 kr. Resterande lån är på 0,349% för det ena, och för två andra, 0,436%.

Kredit	Kapitalskuld	Villkorsändringsdag	Ränta	Amortering
295 354 245-9	701 884 KR	22-04-28 (90 DGR)	0,349%	20 000 KR/KVARTAL
285 916 598-3	630 475 KR	22-06-28 (90 DGR)	0,436%	0 KR/KVARTAL
285 870 104-4	2 700 000 KR	25-02-25 (3 ÅR)	1,49%	0 KR/KVARTAL
285 316 871-0	1 910 356 KR	24-02-23 (2 ÅR)	1,18%	0 KR/KVARTAL
285 295 139-7	3 500 000 KR	27-02-25 (5 ÅR)	1,91%	75 000 KR/KVARTAL
275 428 434-3	3 000 000 KR	22-06-28 (90 DGR)	0,436%	0 KR/KVARTAL

Under 2021 har avtal med Takjour omförhandlats på samma nivåer som tidigare. Även försäkringskontrakt med Söderberg och Partner har förnyats.

Förutom två motorcykelplatser har samtliga fordonsplatser i garaget varit uthyrda under hela året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	605	597	572	541	521	501	501	501	501	501	467
Lån/kvm bostadsrättsyta	5799	5594	5632	5669	6260	4426	4682	4839	4888	4926	4706
Elkostnad/kvm totalyta	29	32	26	29	22	19	17	18	20	21	24
Värmekostnad/kvm totalyta	160	164	153	186	145	148	134	141	159	165	163
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	24	20	23	17	17	15	15	16	16	17

1. Föreningen har under 2021 amorterat 240 000 kr (samt minskat tillgångarna på kassa och bank med 608 000 kr.) Total lånebild vid slutet av året 12 462 715 kr. Styrelsens långsiktiga mål är att minska föreningens lån i den mån så är möjligt i kombination med beredskap för kommande underhåll i enlighet med underhållsplanen.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår i bifogad årsredovisning innehållande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under verksamhetsåret 2021 har följande 4 bostadsrättsöverlåtelser skett:

Uppgång	Ägare	Nr	Yta (m ²)
A	Spång / Bengtsson	304	25
A	Carlsson/Eriksson	203/1103	25
B	Sihlberg & Bergström / Edvinsson & Secher	1401	56
C	Hedlund/Syren	1002	32

Andrahandsuthyrningarna i föreningen uppgick under verksamhetsåret eller delar därav, till totalt sex (6) stycken, varav uthyrningen i tre (3) fall är inom familjen.

BRF Urnan1 fick godkänt i Miljöförvaltningens inspektionsrapport: BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN URNAN 1, Fastighetsägartillsyn 2019-755.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	13 641	-	-	13 641
Upplåtelseavgifter	4 767	-	-	4 767
Fond, yttre underhåll	531	-	-97	434
Balkongfond	147	-	14	162
Balanserat resultat	-4 879	94	97	-4 689
Årets resultat	94	-94	-1 694	-1 694
Eget kapital	14 300	0	-1 679	12 621

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 527
Årets resultat	-1 694
Totalt	<u>-6 221</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	79
Att från yttre fond i anspråk ta	-434
Balanseras i ny räkning	-5 866
	<u><u>-6 221</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 292	2 192
Rörelseintäkter		68	210
Summa rörelseintäkter		2 360	2 401
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 172	-1 332
Övriga externa kostnader	8	-111	-102
Personalkostnader	9	-94	-123
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-594	-594
Summa rörelsekostnader		-3 971	-2 152
RÖRELSERESULTAT		-1 611	249
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-83	-156
Summa finansiella poster		-83	-156
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 694	94
ÅRETS RESULTAT		-1 694	94

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	23 572	24 153
Markanläggningar	12	342	352
Maskiner och inventarier	13	35	39
Summa materiella anläggningstillgångar		23 950	24 544
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 950	24 544
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		92	117
Övriga fordringar	14	33	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45	73
Summa kortfristiga fordringar		171	225
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 362	1 970
Summa kassa och bank		1 362	1 970
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 533	2 195
SUMMA TILLGÅNGAR		25 482	26 738

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 408	18 408
Fond för yttre underhåll		434	531
Summa bundet eget kapital		18 842	18 939
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 527	-4 732
Årets resultat		-1 694	94
Summa fritt eget kapital		-6 221	-4 638
SUMMA EGET KAPITAL		12 621	14 300
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 464	12 024
Leverantörsskulder		93	113
Övriga kortfristiga skulder		11	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	292	282
Summa kortfristiga skulder		12 861	12 438
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 482	26 738

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Urnan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Markanläggningar	2 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Erhållna statliga bidrag	15	21
Försäkringsersättning	53	51
Hysesintäkter, lokaler	797	634
Hysesintäkter, p-platser	305	314
Intäcksreduktion	-111	-41
Årsavgifter, bostäder	1 300	1 284
Övriga intäkter	1	140
Summa	2 360	2 401

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	19	14
Fastighetsskötsel	1	0
Städning	59	64
Trädgårdsarbete	12	0
Övrigt	27	128
Summa	117	207

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	0	9
El	4	0
Fönster	0	50
Försäkringsskador	28	0
Lokaler	53	277
Tvättstuga	63	3
VA	42	41
Ventilation	43	21
Värme	19	34
Summa	252	435

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Fönster Renovering-Målning	1 970	0
Gårdarna	16	0
Summa	1 985	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	74	69
Sophämtning	45	38
Uppvärmning	410	352
Vatten	56	52
Summa	586	511

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	45	0
Fastighetsförsäkringar	59	52
Fastighetsskatt	128	127
Summa	231	179

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	7	9
Juridiska kostnader	3	0
Kameral förvaltning	45	45
Konsultkostnader	18	0
Revisionsarvoden	2	2
Övriga förvaltningskostnader	37	47
Summa	111	102

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	23	29
Styrelsearvoden	71	90
Övriga arvoden	0	5
Summa	94	123

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	83	156
Summa	83	156

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 311	35 311
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 311	35 311
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 158	-10 574
Årets avskrivning	-581	-584
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 739	-11 158
Utgående restvärde enligt plan	23 572	24 153
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 162</i>	<i>7 162</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 258	26 258
Taxeringsvärde mark	59 001	59 001
Summa	85 259	85 259
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	481	481
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	481	481
Ingående ackumulerad avskrivning	-129	-119
Årets avskrivning	-10	-10
Utgående ackumulerad avskrivning	-139	-129
Utgående restvärde enligt plan	342	352

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	97	57
Inköp	0	40
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97	97
Ingående ackumulerad avskrivning	-57	-57
Avskrivningar	-4	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-61	-57
Utgående restvärde enligt plan	35	39
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	33	35
Summa	33	35
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	5	0
Försäkringspremier	20	19
Förvaltning	15	13
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	40
Summa	45	73

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-04-28	0,30 %	1 910	1 910
Swedbank	2022-04-28	0,30 %	2 700	2 700
Swedbank	2022-02-28	0,26 %	3 500	3 500
Swedbank				282
Swedbank	2022-03-28	0,28 %	630	630
Swedbank	2022-03-28	0,28 %	3 000	3 000
Swedbank	2022-04-28	0,30 %	722	
Summa			12 463	12 023
Varav kortfristig del			12 463	12 023

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	7	6
Förutbetalda avgifter/hyror	193	203
Städning	5	5
Uppvärmning	64	45
Utgiftsräntor	5	8
Vatten	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	6
Summa	292	282

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	15 172	15 172
Summa	15 172	15 172

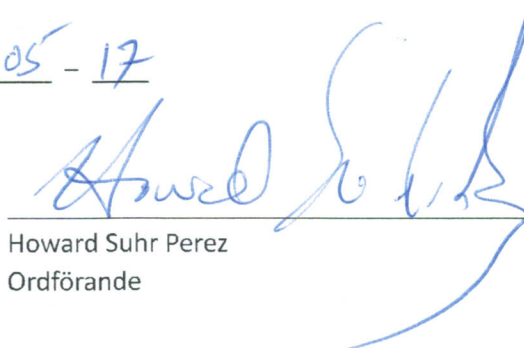
Underskrifter

Stockholm, 2022 - 05 - 17

Ort och datum



Gino Anastasio Winblad
Ledamot

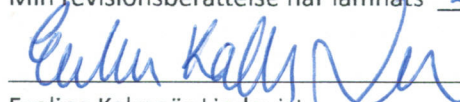


Howard Suhr Perez
Ordförande



Linda Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 10



Evelina Kalmnäs Lindqvist
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
BRF Urnan 1
Org. Nummer 716419-5294

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Urnan 1 för år 2021. Det är styrelse som har ansvaret för räkenskapsförhandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag rekommenderar att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen samt att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm den 10 maj 2021.



Evelina Kalmnäs Lindqvist
Revisor