



BRF SIMBA FÖRENINGSTÄMMA 2022
Årsredovisning och revisionsberättelse

Brf Simba

Org.nr: 769610-6504

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Simba, organisationsnummer 769610-6504, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018. Föreningens stadgar återfinns på dess hemsida.

Fastighet och lägenhetsförteckning

Föreningen äger fastigheten Nacka Sicklaön 264:3 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningen förvärvade fastigheten 2010-03-10 för ombildning till bostadsrätter. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 63 bostadsrätter och 3 hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:

21 st 1 rum och kök, 37 kvm.

42 st 3 rum och kök, 69 kvm.

2 st 3 rum och kök, 64 kvm.

1 st 2 rum och kök, 58 kvm.

Dessutom finns 6 garageplatser, 3 parkeringsplatser samt 2 förråd som hyrs ut till föreningens medlemmar. I fastighetens markplan (-1) finns två tvättstugor samt en övernattningslägenhet/föreningslokal. Total bostadsyta: 3861 kvm Total lokalyta: 52 kvm

Förtroendefunktioner

Styrelsen ser ut som nedan efter ordinarie föreningsstämma 2021-05-31. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Styrelse

Ordförande	Anders Larsson
Ledamot	Jörgen Lundhquist
Ledamot	Johan Wikrén
Ledamot	Kristina Strandqvist
Ledamot	Jacob Foghammar
Suppleant	Nina Nyman
Suppleant	Maria Sievertz

Revisor

Intern P-O Skoog

Valberedning:

Jenny Övrebö

Tomas Turunen

Föreningen har sitt säte i NACKA.

Fastighetsförvaltning

Föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning ombesörjs av Motiv Förvaltning AB. Rondering av fastigheten sker en gång i veckan.

Förvaltaren har under året erhållit fullmakt från styrelsen att lösa löpande och akuta problem i fastigheten upp till en summa av 15 % av ett prisbasbelopp. År 2021 motsvarar det cirka 6 800 kronor.

En trädgårdsmästare tar hand om föreningens mark och trädgårdsytor, under ev. städdagar kan styrelsen tilldela de medlemmar som deltar att göra mindre insatser i trädgårdsytorna.

Vintertid utförs snöröjning och sandning av Allgranth Fastighetsservice AB.

Städning av allmänna utrymmen ombesörjs av L8 Städ AB.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor (Brandkontoret).

Föreningsfrågor

Föreningens hemsida hittar du på www.brfsimba.se, och här ser vi till att informationen är så uppdaterad som möjligt. Föreningens brevlåda finns i entrén där även förslag och synpunkter kan lämnas. Lämna alltid namn och lägenhetsnummer, anonyma meddelanden åker i papperskorgen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Spolat stammarna
- Bytt förvaltare både ekonomisk och teknisk
- Installerat ny takfläkt
- Entré tak, nytt uppsatt
- Nya vagnar i tvättstuga
- Amorterade ca 2 miljoner kronor

Medlemsinformation

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

95 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 6 bostadsrätter har överlåtit.

8 medlemmar har utträtt ur föreningen.

9 medlemmar har upptagits.

63 bostadsrätter

94 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 108	2 263	2 406	2 491
Resultat efter finansiella poster, tkr	-668	-667	-240	-283
Reservering yttre underhållsfond (tkr)	214	214	214	162
Saldo yttre underhållsfond (tkr)	752	538	323	162
Lån per kvm yta (kr)	2 604	3 105	3 105	3 936
Hyra hyresrätter kr/kvm	1 207	1 314	1 215	0
Årsavgifter bostäder kr/kvm	460	497	535	566
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	23	13	18	14
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	113	100	106	100
Vattenkostnad/kvm totalyta kr	66	61	57	58
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	19	31	26	29
Skuldränta (%)	0.7	0.9	0.8	0.7
Soliditet ¹ , %	87	85	85	82

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	72 056 000	8 060 828	537 531		-5 162 109	-667 052	74 825 198
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>							
Reservering fond för yttre underhåll			214 347				214 347
Balanseras i ny räkning					-881 399	667 052	-214 347
Årets resultat						-668 081	-668 081
Belopp vid årets utgång	72 056 000	8 060 828	751 878	0	-6 043 508	-668 081	74 157 117

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 043 508
Årets resultat	-668 081
Totalt	-6 711 589

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	214 347
Balanseras i ny räkning	-6 925 936
Totalt	-6 711 589

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 108 293	2 262 715
Övriga rörelseintäkter	3	0	26 088
Summa Rörelseintäkter		2 108 293	2 288 803
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-1 738 114	-1 794 116
Administration och förvaltning	5	-122 804	-206 619
Personalkostnader	6	-125 363	-140 464
Avskrivningar	7	-716 485	-692 860
Summa Rörelsekostnader		-2 702 766	-2 834 059
RÖRELSERESULTAT		-594 473	-545 256
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-73 608	-121 796
Summa Finansiella poster		-73 608	-121 796
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-668 081	-667 052
RESULTAT FÖRE SKATT		-668 081	-667 052
ÅRETS RESULTAT		-668 081	-667 052

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	83 568 207	81 995 770
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	2 204 797
Inventarier, verktyg och installationer	11	261 622	227 622
Summa materiella anläggningstillgångar		83 829 829	84 428 189
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 829 829	84 428 189
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		145 086	356 684
Övriga fordringar		7 350	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	54 502	43 154
Summa kortfristiga fordringar		206 938	399 838
Kassa och bank			
Kassa och bank		939 191	3 063 470
Summa kassa och bank		939 191	3 063 470
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 146 129	3 463 308
SUMMA TILLGÅNGAR		84 975 958	87 891 497

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		80 116 828	80 116 828
Fond för yttre underhåll		751 878	537 531
Summa bundet eget kapital		80 868 706	80 654 359
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 043 508	-5 162 109
Årets resultat		-668 081	-667 052
Summa fritt eget kapital		-6 711 589	-5 829 161
SUMMA EGET KAPITAL		74 157 117	74 825 198
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	10 148 900	12 148 875
Summa långfristiga skulder		10 148 900	12 148 875
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		2 279	0
Leverantörsskulder		210 909	159 693
Skatteskulder		9 428	16 565
Övriga skulder		0	8 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	447 325	732 667
Summa kortfristiga skulder		669 941	917 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 975 958	87 891 497

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 2021-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-594 473
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		716 485
Summa		122 012
Erlagd ränta		-73 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		48 404
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		192 900
Minskning av rörelseskulder		-247 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-6 179
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Installationer		-118 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-118 125
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av föreningens lån		-1 999 975
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 999 975
Årets kassaflöde		-2 124 279
Likvida medel vid årets början	16	3 063 470
Likvida medel vid årets slut	16	939 191

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år
Om- och tillbyggnader före 2014	40 år
Maskiner, tekniska anläggningar och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

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

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (=summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Not 2. Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter		
Bostäder	1 694 893	1 827 983
Hysesintäkter		
Bostäder	172 560	187 940
Lokaler	9 573	20 403
Garage och p-platser	73 879	73 800
Bredband	122 829	121 015
	378 841	403 158
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	17 106	29 211
Avgift andrahandsupplåtelse	17 453	2 364
	34 559	31 575
Totalt nettoomsättning	2 108 293	2 262 715

Not 3. Övriga rörelseintäkter **2021** **2020**

Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter	0	26 088
Totalt övriga rörelseintäkter	0	26 088

Not 4. Operativ drift och underhåll **2021** **2020**

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	88 965	51 732
Uppvärmning	442 263	391 987
Vatten och avlopp	259 479	239 095
Sophämtning/grovsopor/återvinning	92 259	78 908
	882 966	761 722

Funktionell anläggningsservice

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	18 750	0
Hiss	11 649	19 725
Brandskydd	4 080	21 575
	34 479	41 300

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	54 040	47 986
Fastighetsstäd	85 269	83 119
Trädgårdsskötsel	25 101	59 394
Snöröjning/sandning	71 888	27 944
Övriga köpta tjänster	0	1 039
	236 298	219 482

Distribuerade servicetjänster

Bredband	144 223	130 118
----------	---------	---------

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	33 260	32 457
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	109 325	107 375
	142 585	139 832

Reparation och underhåll

Portar och lås	24 953	77 491
Hiss	51 500	57 308
Tvättstuga	15 841	24 388
Gemensamma utrymmen	63 505	24 570
Bostäder	3 335	315 073
EI	4 419	0
Ventilation	5 319	2 832
Vatten och avlopp	128 691	0
	297 563	501 662

Totalt operativ drift och underhåll	1 738 114	1 794 116
--	------------------	------------------

Not 5. Administration och förvaltning	2021	2020
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	576	7 066
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	87 394	95 236
Kommunikation		
Webbsida	2 091	6 546
Övrig kommunikation	12 529	0
	14 620	6 546
Övriga kostnader		
Mäklararvode	0	47 300
Konsultarvode	0	3 013
Bankkostnader	3 435	3 711
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 066	40 987
Övriga kostnader	713	2 760
	20 214	97 771
Totalt administration och förvaltning	122 804	206 619

Not 6. Personalkostnader	2021	2020
Styrelsen		
Styrelsearvode	95 200	96 880
Sociala kostnader	29 911	29 920
	125 111	126 800
Övrig intern förvaltning		
Arvode intern revisor	252	13 664
Totalt personalkostnader	125 363	140 464

Not 7. Avskrivningar	2021	2020
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	632 360	632 360
Inventarier och installationer	84 125	60 500
	716 485	692 860
Totalt avskrivningar	716 485	692 860

Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	73 314	122 627
Övriga finansiella kostnader	294	-831
	73 608	121 796
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	73 608	121 796

Not 9. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	59 054 656	59 054 656
Utgående anskaffningsvärden	59 054 656	59 054 656
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 5 151 699	- 4 519 339
Årets avskrivningar	- 632 360	- 632 360
Utgående avskrivningar	-5 784 059	-5 151 699
Utgående redovisat värde	53 270 597	53 902 957
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	31 838 000	31 838 000
Taxeringsvärde mark	39 611 000	39 611 000
	71 449 000	71 449 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	70 000 000	70 000 000
Lokaler	1 449 000	1 449 000
	71 449 000	71 449 000

Anskaffningsvärde mark är 30.297.610 kr. Mark är inte föremål för avskrivning.

Not 10. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	2 204 797	2 204 797
Omklassificeringar	-2 204 797	0
Utgående anskaffningsvärden	0	2 204 797
Utgående redovisat värde		2 204 797

Omklassificerat till förbättringsutgifter.

Not 11. Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	346 764	293 264
Inköp	118 125	53 500
Utgående anskaffningsvärden	464 889	346 764
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 119 142	- 58 642
Årets avskrivningar	- 84 125	- 60 500
Utgående avskrivningar	-203 267	-119 142
Utgående redovisat värde	261 622	227 622

Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	5 567	5 424
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 935	37 730
Summa	54 502	43 154

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Stadshypotek -588	2023-09-30	0,59 %	3 400 000	3 400 000
Stadshypotek -030	2024-03-01	0,59 %	2 175 400	0
Nordea -631	2022-03-16	1,080 %	4 573 500	4 573 500
Nordea -327			0	4 175 375
Summa skulder till kreditinstitut			10 148 900	12 148 875

Not 14. Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	27 294 000	27 294 000
Summa:	27 294 000	27 294 000

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Löneskulder/styrelsearvoden	95 200	99 960
Beräknade upplupna lagstadgade sociala avgifter	29 911	30 396
Upplupna räntekostnader	1 070	14 162
Förutbetalda intäkter	178 677	525 893
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	142 467	62 256
Summa	447 325	732 667

Not 16. Likvida medel

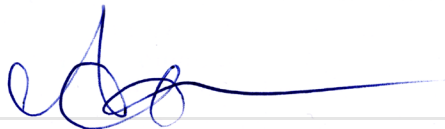
	2021-12-31	2020-12-31
Kassa och bank	939 191	3 063 470
Belopp vid årets slut	939 191	3 063 470

Not 17. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

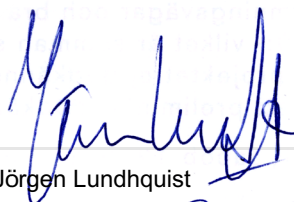
Inga väsentliga händelser skedde efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Nacka den 10 / 5 2022



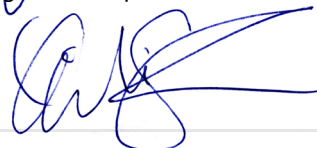
Anders Larsson



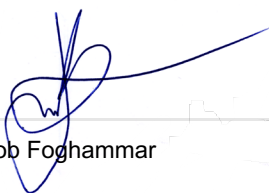
Jörgen Lundhquist



Johan Wikrén



Kristina Strandqvist



Jacob Foghammar

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 09



P-O Skoog

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Simba (org nr 769610-6504) i Nacka kommun.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Simba, Nacka kommun, för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Styrelsen ansvarar 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.

En revision ska planeras och genomföras med hög men inte absolut säkerhet i syfte att försäkra att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Årets revision har emellertid skett med något försvårande förutsättningar orsakade av bytet av bolag för den ekonomiska förvaltningen. Detta har framför allt inneburit ett sent tillhandahållande av utkast till årsredovisning med tillhörande handlingar från det avgående bolaget, vilket har medfört att revisionsarbetet fått genomföras under högre tidspress än normalt.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande nedan om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen, föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Jag anser att min revision ger rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Vid min granskning av protokoll från de styrelsemöten som genomförts under verksamhetsåret framgår hur styrelsen arbetat, hanterat ärenden och tagit beslut. De frågor jag haft har besvarats tillfredsställande.

Uttalanden

Som föreningens revisor har jag inga anmärkningar på någon del av årsredovisningen. Den ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med årsredovisningslagen eller med föreningens stadgar eller årsmötesprotokoll.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka 9 maj 2022



P-O Skoog
Revisor