

**Brf Engelbrekt 13**  
**Org nr 716419-3273**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

MM  
S  
KL

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-10 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Thomas Lindqvist	Ordförande	2022
Sofia Hultåker Hammarström	Ledamot	2022
Magnus Almtun	Ledamot	2022
Katarina Lindqvist	Ledamot	2022
Christina Almtun	Suppleant	2022

Styrelsen har under året hållit sex protokollförda sammanträden, varav ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes vid Johan Engdal, Sonora Revision AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening samt ensam av Thomas Lindqvist.

Föreningen äger, sedan december 2016, 100 % av fastigheten Stockholm-Norrtälje 19 i Stockholms Kommun. Fastighetens byggnader utgörs av ett våningshus med sex lägenheter och en lokal som upplåtits med bostadsrätt. Medlemmarna bekostar själva uppvärmningen av lägenheterna. Den totala boytan uppgår till 1 558 kvm varav 1 472 kvm bostäder och 86 kvm lokaler.

I huset finns två fastigheter Norrtälje 19 som ägs till 100 % av Brf Engelbrekt 13 och Norrtälje 20 som ägs till 100 % av Equadors Ambassad. Till följd av att detta ingår deltagande fastigheter Norrtälje 19 och 20 i en gemensamhetsanläggning Norrtälje GA:1.

Gemensamhetsanläggningen består av följande enligt anläggningsbeslut:

1. Entré, entréhall, trappor, och korridor.
2. Tak.
3. Kallvattenledning.
4. Avloppsledning
5. Elcentral.
6. Telefon- och kabel-tv-ledningar.
7. Putsad fasad.
8. Stomme och grundläggning.
9. Sophanteringsanläggning.
10. Innergård.
11. Dagvattenhantering.

Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift och sköts som en delägarförvaltning. Kostnaderna för anläggningens utförande och drift ska fördelas mellan deltagande fastigheter enligt följande:

Norrtälje 19	9349 andelar
Norrtälje 20	651 andelar
Summa	10 000 andelar.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

*ML*

*SH TS  
KL*

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.  
Styrelsen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att, i samband med budget inför 2022, låta avgiften vara oförändrad.

Med anledning av den 13 nov 2020 inträffat vattenläckage från en lägenhet på plan 4 uppkom en vattenskada i en lägenhet på plan 3. Vattenskadan är efter överenskommelse mellan företrädare för resp. lägenhet åtgärdad. Efter åtgärdande har händelsen anmälts av Brf Engelbrekt 13 till föreningens försäkringsbolag Länsförsäkringar och försäkringsbolaget har av föreningens ordförande tillställts en redogörelse över händelseförlopp m.m. Två medlemmar har vid föreningsstämma i juni 2020 reserverat sig mot att bevilja styrelsen ansvarsfrihet p.g.a. styrelsens hantering av den inträffade vattenskadan. Några krav mot föreningen i anledning av det inträffade läckaget har ej framställts.

### Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	948 214	950 666	938 682	969 261
Resultat efter finansiella poster	kr	-42 098	22 553	-37 522	-295 351
Soliditet	%	48	56	62	62
Likviditet	%	443	242	360	532
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	469	510	551	551
Låneskuld per totala kvm	kr	4 437	3 193	2 567	2 567

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

### Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	7 289 037	0	82 635	-685 752	22 553
Reservering till yttre fond			300 000	-300 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-179 223	179 223	
Balansering av föregående års resultat				22 553	-22 553
Årets resultat					-42 098
Belopp vid årets utgång	7 289 037	0	203 412	-783 976	-42 098

MA KL  
8/11 21

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-783 976
Årets resultat	-42 098
	<hr/>
	-826 074

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	300 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-68 682
I ny räkning balanseras	-1 057 392
	<hr/>
	-826 074

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-42 098
Dispositioner	-231 318

Årets resultat efter dispositioner -273 416

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 434 730

*MAK*

*JAB TLT*

Brf Engelbrekt 13  
716419-3273

5(15)

**Resultaträkning**

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	926 778	950 666
Övriga rörelseintäkter	3	21 436	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>948 214</b>	<b>950 666</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-503 046	-342 377
Periodiskt underhåll	5	-68 682	-179 223
Övriga externa kostnader	6	-69 488	-168 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 135	-170 723
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-875 351</b>	<b>-861 273</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>72 863</b>	<b>89 393</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 244	4 657
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 205	-71 497
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-114 961</b>	<b>-66 840</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-42 098</b>	<b>22 553</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-42 098</b>	<b>22 553</b>

MA KL  
SUI

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	12 337 267	10 005 903
Inventarier, verktyg och installationer	9	201 733	230 552
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	743 687
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 539 000</u>	<u>10 980 142</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		0	1 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>0</u>	<u>1 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 539 000</b>	<b>10 981 642</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	84 751
Övriga fordringar	11	9	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 743	41 562
Klientmedel i SHB		1 173 921	874 327
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 212 673</u>	<u>1 000 649</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		65 530	88 345
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>65 530</u>	<u>88 345</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 278 203</b>	<b>1 088 994</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>13 817 203</b>	<b>12 070 636</b>

MA KK  
TRI  
SLL

Brf Engelbrekt 13  
716419-3273

7(15)

**Balansräkning**

Not

2021-12-31

2020-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser

7 289 037

7 289 037

Fond för yttre underhåll

203 412

82 635

*Summa bundet eget kapital*

7 492 449

7 371 672

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-783 976

-685 752

Årets resultat

-42 098

22 553

*Summa fritt eget kapital*

-826 074

-663 199

**Summa eget kapital**

6 666 375

6 708 473

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12, 13

2 862 500

4 912 500

**Summa långfristiga skulder**

2 862 500

4 912 500

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

4 050 000

62 500

Leverantörsskulder

11 421

8 608

Skatteskulder

8 549

17 054

Övriga skulder

14

10 567

10 567

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

207 791

350 934

**Summa kortfristiga skulder**

4 288 328

449 663

**Summa eget kapital och skulder**

13 817 203

12 070 636

MT K&L  
S&W T&I

