

# Årsredovisning

---

*Brf Sparbanksvägen 43-49*

769626-9971

Styrelsen för Brf Sparbanksvägen 43-49 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus utan tidsbegränsning upplåta lägenheter åt medlemmarna

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde säkerställs genom att styrelsen regelmässigt ser över lånebilden och omförhandlar räntenivåer när så är möjligt och strävar efter så låga driftkostnader som möjligt.

Föreningens fastighet

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet uppgick vid årets slut till 22 000 000 kr, varav byggnad 10 400 000 kr. Fastigheten innehas med tomträtt.

Förvaltningsfrågor

Föreningen har under året anlitat Carin Forslund AB för ekonomisk förvaltning och Fastighetsägarna för teknisk förvaltning

Revisorer

Jonas Göransson, auktoriserad revisor.

## LÄGENHETSFÖRDELNING

2 r o k    22 st

3 r o k    3 st

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK & Energideklaration

Efterkontrollen på 3 lägenheter för den Obligatoriska Ventilationskontrollen (OVK) utfördes under våren 2021 och huset blev därmed godkänd.

### ÄNDRINGAR I STADGARNA

Månadsavgift

Medlemsinitiativen för att bryta ut kostnaden för bredband från månadsavgiften godkändes vid en extrainsatt föreningsstämma den 16 mars 2021 och bekräftades vid den ordinarie årsstämman den 22 juni 2021.

Bredbandskostnaden debiteras nu separat

Andrahandsuthyrning

Förtydligande av skäl till andrahandsuthyrning och hur dessa ska bedömas av styrelsen godkändes vid en extrainsatt årsstämma den 16 mars 2021 och bekräftades vid den ordinarie årsstämman den 22 juni 2021. Ändringen har som mål att undvika långsiktig uthyrning och främja aktivt medlemskap.

## REPARATIONER OCH UNDERHÅLL AV FASTIGHETEN

### Takreparation

Mindre reparation har utförts vid uppstått skada på grund av kraftig vind för att förebygga vidare skadan samt potential läckage. Ett vattbrädesbeslag och virket under är bytt, samt ett av stegen sattes fast.

### Städ- och Trädgårdsdag

Den 11 april samlades föreningens medlemmar för att städa fastigheten samt göra fint på tomten.

### Fasadreparation

Puts hade lossnat från fasaden, reparationen täcktes av entreprenörens garanti.

### Parkeringsplatser

Skyltar har uppförts vid parkeringsplatserna på kortsidan av huset i ett försök för att hindra icke-medlemmar och besökaren från att parkera bilen på föreningens mark.

### Hemsida

Hemsidan har uppdaterats med bland annat ytterligare information som ofta begärs av mäklaren. Detta för att underlätta försäljningsprocessen.

### Brandsäkerhet

Föreningen har införskaffat brandsläckare och brandfilt för allmän användning av medlemmar vid behov. De är centralt placerade i cykelrummet.

## Medlemsinformation

Föreningen består av 25 lägenheter och hade vid årets början 31 st medlemmar.

Under året har 4 lägenhet bytt ägare. 5 medlemmar har flyttat ut och 6 medlemmar har godkänts och flyttat in. Antalet medlemmar i slutet av räkenskapsåret uppgick till 32 st.

### Ordinarie ledamöter

Tom van Altena

Olivia Stopek

Emre Sonesson

Ellinor Drevendal

### Suppleanter

Silvana Alves

### Valberedning

Jessica Mitchell

Lucas Morales Sousa

Styrelsen har haft 10 protokollförda styrelsemöten under året

Extrastämma hölls 16 mars 2021 och ordinarie årsstämma hölls 22 juni 2021.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>	<b>1801-1812</b>	<b>1701-1712</b>
Nettoomsättning	1 001	1 011	1 001	1 005	918
Resultat efter finansiella poster	-281	-314	-227	-244	-3 445
Soliditet %	68	67	68	68	68

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	27 988 404	267 807	-5 330 281	-314 308
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		66 000	380 308	314 308
Årets resultat				281 417
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 988 404</b>	<b>333 807</b>	<b>-4 949 973</b>	<b>281 417</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-5 710 589
Årets resultat	-281 417
<i>Summa</i>	<i>-5 992 006</i>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	66 000
Balanseras i ny räkning	-6 058 006
<i>Summa</i>	<i>-5 992 006</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 001 340	1 011 380
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 001 340</b>	<b>1 011 380</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-654 590	-693 037
Styrelsearvoden	3	-93 242	-93 243
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-374 469	-374 469
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 122 301</b>	<b>-1 160 749</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-120 961</b>	<b>-149 369</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 456	-164 939
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 456</b>	<b>-164 939</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-281 417</b>	<b>-314 308</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-281 417</b>	<b>-314 308</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-281 417</b>	<b>-314 308</b>

## BALANSRÄKNING

	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	4 32 355 669	32 730 138
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	32 355 669	32 730 138
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>32 355 669</b>	<b>32 730 138</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	190 792	167 712
Övriga fordringar	203	34 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 125	63 284
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	257 120	265 903
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	674 747	574 140
<i>Summa kassa och bank</i>	674 747	574 140
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>931 867</b>	<b>840 043</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>33 287 536</b>	<b>33 570 181</b>

	2021-12-31	2020-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	27 988 404	27 988 404	
Fond för yttre underhåll	333 807	267 807	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>28 322 211</i>	<i>28 256 211</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-5 710 589	-5 330 281	
Årets resultat	-281 417	-314 308	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 992 006</i>	<i>-5 644 589</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>22 330 205</b>	<b>22 611 622</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 500 000	8 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 500 000</b>	<b>8 000 000</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8 000 000	2 500 000	
Leverantörsskulder	63 138	74 547	
Skatteskulder	70 275	68 975	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	323 918	315 037	
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>8 457 331</b>	<b>2 958 559</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>33 287 536</b>	<b>33 570 181</b>	

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 100 år

Balkonger, fönster 50 år

#### NYCKELTALSDEFINITIONER

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet

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

Not 1	Nettoomsättningens fördelning	2021	2020
	Årsavgifter	940 265	945 753
	Garage/parkeringsintäkter	54 333	54 000
	Övriga intäkter	6 742	11 628
	Summa	<b>1 001 340</b>	<b>1 011 381</b>

Not 2	Övriga externa kostnader	2021	2020
	El	25 612	19 633
	Vatten	30 872	28 787
	Städning	44 987	47 139
	Sophämtning	8 492	9 864
	Uppvärmning	209 215	190 061
	Snöröjning	15 621	1 004
	Övriga fastighetskostnader	27 786	118 683
	Fastighetsskatt	35 725	35 725
	Fastighetsförsäkring	12 718	12 953
	Fastighetsskötsel och förvaltning	38 292	32 401
	Bredband	41 700	41 700
	Revisionsarvode	19 750	20 000
	Redovisningstjänster	48 500	43 375
	Övriga förvaltningskostnader	6 569	2 844
	Bankkostnader	3 617	3 584
	Föreningsavgifter	5 034	5 184
	Tomträttsavgäld	80 100	80 100
	Summa	<b>654 590</b>	<b>693 037</b>



Not 3	Styrelsearvoden och sociala avgifter	2021	2020
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvoden	70 950	70 951
	<i>Totala styrelsearvoden</i>	70 950	70 951
	<i>Sociala avgifter</i>		
	Sociala avgifter på styrelsearvoden	22 292	22 292
	<i>Totala styrelsearvoden samt sociala avgifter</i>	93 242	93 243

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	35 217 666	35 217 666
	Utgående anskaffningsvärden	35 217 666	35 217 666
	Ingående avskrivningar	-2 487 528	-2 113 059
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-374 469	-374 469
	Utgående avskrivningar	-2 861 997	-2 487 528
	<b>Redovisat värde</b>	<b>32 355 669</b>	<b>32 730 138</b>

Not 5	Skulder till kreditinstitut			2021-12-31	2020-12-31
	<b>Långivare</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Ränteändring</b>		
	Swedbank Hypotek AB	1,253 %	Rörlig	2 500 000	2 500 000
	Swedbank Hypotek AB	1,740 %	2025-01-24	2 500 000	2 500 000
	Swedbank Hypotek AB	1,520 %	2022-04-25	5 500 000	5 500 000
	Totalt			10 500 000	10 500 000
	Varav kortfristig del			8 000 000	2 500 000

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm, Enligt digital signering

Thomas Van Altena  
Styrelseordförande

Emre Sonesson  
Styrelseledamot

Ellinor Drevendal  
Styrelseledamot

Olivia Stopek  
Styrelseledamot

Stockholm, Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Göransson  
Auktoriserad revisor