

BRF Stormyrötösen 2


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2021



S1C-7krw5-BkCbXJHPc

Årsredovisning för
Brf Stormyrötösen 2
769606-1964

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Stormyrötösen 2 (769606-1964) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-10-03. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-02-16. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stormyrötösen 2 i Stockholms kommun, omfattande adressen Ola Hanssonsgatan 1. Stormyrötösen 2 byggdes år 1934. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
142	Lägenheter, bostadsrätt	4 682
4	Lägenheter, hyresrätt	130
34	Lokaler, hyresrätt	516

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-10. På stämman deltog 10 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2021-10-20. 4 medlemmar deltog. Val av nya styrelseledamöter Malin Eriksson föreslås och valdes in.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll	
Alessia Rosi	Ledamot	Invald på extrastämma 2022-03-08
Clara Wenäll	Ordförande	Avgick 2022-03-08 på grund av flytt
Frida Westman	Ordförande	Invald på extrastämma 2022-03-08
Jesper Samuelsson	Ledamot	
Julia Nilsson	Ledamot	Invald på extrastämma 2022-03-08
Lovisa Hagberg	Ledamot	Invald på extrastämma 2022-03-08
Malin Eriksson	Ledamot	
Maria Jannok	Ledamot	Avgick 2022-03-08 på grund av flytt
Matilda Ljunglöf	Suppleant	Invald på extrastämma 2022-03-08
Richard Lundberg	Ledamot	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Malin Eriksson.

Föreningens firma tecknas av Alessia Rosi, Frida Westman, Lovisa Hagberg, Jesper Samuelsson, Julia Nilsson, Malin Eriksson och Richard Lundberg.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Erik Hallander.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022–2023	Fönsterbyte

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 171 st. Under året har 24 tillkommit samt 20 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 175 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har fortsatt arbete skett kring uthyrning av föreningens lokaler skett. Föreningen har renoverat taket samt fortsatt gjort förarbete kring renovering av fönster. Styrelsen har jobbat löpande med underhållsplanen.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	4 387	4 409	4452	4 452
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 903	-36	598	230
Soliditet (%)	72%	69%	68%	73%

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	55 671 489	16 604 547	3 336 384	-4 374 005	-36 169	71 202 246
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			250 000	-250 000		
Balanseras i ny räkning				-36 169	36 169	
Årets resultat					-1 902 636	-1 902 636
Belopp vid årets utgång	55 671 489	16 604 547	3 586 384	-4 660 174	-1 902 636	69 299 610

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-4 660 174
Årets resultat	-1 902 636
Totalt	-6 562 810
Avsättning till yttre fond	250 000
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	-6 812 810
Summa	-6 562 810

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 386 708	4 408 929
Övriga rörelseintäkter		8 700	5 268
Summa rörelseintäkter		4 395 408	4 414 197
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-5 208 908	-3 225 311
Övriga externa kostnader	4	-15 960	-17 288
Personalkostnader och arvoden	5	-152 249	-198 841
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-721 524	-721 524
Summa rörelsekostnader		-6 098 641	-4 162 964
Rörelseresultat		-1 703 233	251 233
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	3 749
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 461	-291 152
Summa finansiella poster		-199 403	-287 403
Resultat efter finansiella poster		-1 902 636	-36 170
Resultat före skatt		-1 902 636	-36 170
Årets resultat		-1 902 636	-36 169

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	87 585 374	88 306 898
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		87 585 374	88 306 898
Summa anläggningstillgångar		87 585 374	88 306 898
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 952	11 943
Övriga fordringar		258 353	233 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 524	83 741
Summa kortfristiga fordringar		371 829	329 527
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		7 943 130	13 232 920
Summa kassa och bank		7 943 130	13 232 920
Summa omsättningstillgångar		8 314 959	13 562 447
SUMMA TILLGÅNGAR		95 900 333	101 869 345

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		72 276 036	72 276 036
Fond för yttre underhåll		3 586 384	3 336 384
Summa bundet eget kapital		75 862 420	75 612 420
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 660 174	-4 374 005
Årets resultat		-1 902 636	-36 169
Summa fritt eget kapital		-6 562 810	-4 410 174
Summa eget kapital		69 299 610	71 202 246
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	16 230 000	29 343 410
Summa långfristiga skulder		16 230 000	29 343 410
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	9 100 000	-
Leverantörsskulder		226 908	416 441
Skatteskulder		486 348	474 376
Övriga skulder		43 423	89 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		514 044	342 984
Summa kortfristiga skulder		10 370 723	1 323 689
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 900 333	101 869 345

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Tvättutrustning	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	3 493 680	3 481 905
Hyror	789 007	788 054
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	32 802	52 069
Övriga hyresintäkter	71 219	86 901
	4 386 708	4 408 929

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Fastighetsskötsel	220 731	145 639
Städning	152 475	135 175
Tillsyn, besiktning, kontroller	14 359	15 540
Snöröjning	121 407	-
Reparationer	142 316	600 068
El	409 415	387 789
Uppvärmning	794 142	813 007
Vatten	198 755	175 888
Sophämtning	94 803	83 819
Försäkringspremie	91 646	85 849
Fastighetsavgift bostäder	213 014	208 634
Fastighetsskatt lokaler	32 350	32 350
Övriga fastighetskostnader	7 309	13 737
Kabel-tv/Bredband/IT	23 413	90 739
Förvaltningsarvode ekonomi	136 922	132 222
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	10 339
Panter och överlåtelser	18 446	94 833
Juridiska åtgärder	-	22 748
Övriga externa tjänster	10 130	9 802
	2 681 633	3 058 178
Underhåll		
Byggnad	768 750	-
Tak	1 758 525	-
Övrigt	-	167 133
	5 208 908	3 225 311
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	5 208 908	3 225 311

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Aviseringskostnad	960	2 288
Revisionarvode	15 000	15 000
Summa	15 960	17 288

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021	2020
Styrelsearvode	115 853	151 302
Sociala kostnader	36 396	47 539
	152 249	198 841

Föreningen har ingen anställd personal

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	72 152 972	72 152 972
-Mark	24 566 430	24 566 430
	96 719 402	96 719 402
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 412 504	-7 690 980
-Årets avskrivning enligt plan	-721 524	-721 524
	-9 134 028	-8 412 504
Redovisat värde vid årets slut	87 585 374	88 306 898
Taxeringsvärde		
Byggnader	56 050 000	56 050 000
Mark	87 185 000	87 185 000
	143 235 000	143 235 000
Bostäder	140 000 000	140 000 000
Lokaler	3 235 000	3 235 000
	143 235 000	143 235 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	720 398	720 398
	720 398	720 398
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-720 398	-720 398
	-720 398	-720 398
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto FÄ	6 974 910	8 045 567
Bank	968 220	5 187 353
Summa	7 943 130	13 232 920

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
SEB	2024-03-28	0,43%	4 805 000		4 805 000
SEB	2024-03-28	0,43%	4 600 000		4 600 000
SEB	2023-06-28	0,43%	2 925 000	-75 000	3 000 000
SEB	2022-06-28	0,88%	5 000 000		5 000 000
SEB			-	-3 938 410	3 938 410
SEB	2023-06-28	0,97%	4 000 000		4 000 000
SEB	2022-06-28	0,34%	4 000 000		4 000 000
			25 330 000	-4 013 410	29 343 410
Kortfristig del av långfristig skuld			-9 100 000		-
			16 230 000		29 343 410

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader, men däremot att amortera 100 000 kr under år 2022.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	29 600 000	29 600 000
Summa ställda säkerheter	29 600 000	29 600 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Underskrifter

Stockholm 2022-

Frida Westman

Jesper Samuelsson

Malin Eriksson

Richard Lundberg

Julia Nilsson

Lovisa Hagberg

Alessia Rosi

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Erik Hallander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2022 18:47

SENT BY OWNER:

Susanna Sikström · 20.05.2022 11:44

DOCUMENT ID:

BkCbXJHPc

ENVELOPE ID:

S1C-7krw5-BkCbXJHPc

DOCUMENT NAME:

16196BrfStormyrösen2ÅR2021_220519inkl förvber.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JESPER SAMUELSSON samen70@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2022 12:00 20.05.2022 11:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/04/1970) IP: 90.235.23.149
Frida Maria Westman fridawestman@live.se	Signed Authenticated	20.05.2022 12:01 20.05.2022 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/12/1994) IP: 83.185.35.14
Malin Anna Millice Eriksson maline.eriksson@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2022 13:07 20.05.2022 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/03/1991) IP: 178.30.139.17
Alessia Sofia Ingrid Wanda Rosi alessiarosi@yahoo.se	Signed Authenticated	20.05.2022 13:07 20.05.2022 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/03/1993) IP: 151.236.206.140
Julia Nilsson julia.nilsson.045@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2022 13:11 20.05.2022 13:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/06/1989) IP: 98.128.187.237
Kenth Richard Lundberg richart11@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2022 16:10 20.05.2022 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/06/1980) IP: 85.230.75.88
Emma Lovisa Hagberg lovisa.hagberg@nigelwright.com	Signed Authenticated	20.05.2022 17:23 20.05.2022 12:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/02/1994) IP: 2.67.99.196
Erik Hallander erik.hallander@radek.se	Signed Authenticated	20.05.2022 18:47 20.05.2022 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/09/1981) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed