

Årsredovisning

för

Brf Söders Tak 1

769621-9802

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Brf Söders Tak 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsföreningen äger fastigheten Obeliskens 27, i Stockholms kommun med adressen Östgötagatan 48, 48A, 50,52 samt Blekingegatan 48.

Fastigheten har bildats genom tredimensionell fastighetsbildning.

Föreningen består av 32 bostadsrättslägenheter, 18 garageplats samt en lokal. Lokalen har under året varit uthyrd till Niva Ekonomi.

Ordinarie styrelseledamöter under räkenskapsåret har varit:

Erik Wangerid, Ordförande
Malin Sundberg, Ledamot
Erik Rempe, Ledamot
Jonas Nordin, Ledamot

Styrelsesuppleant under räkenskapsåret har varit

Theodor Wennerstrand

Föreningsstämman har beslutat om en ersättning till styrelsen om 32 000 kr för räkenskapsåret.

Brf Söders Tak 1 förvaltas av Fastighet AB Stockholmia. Förvaltningsavtalet omfattar både kameral och teknisk förvaltning. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Medlemsinformation

Under året har 3 överlåtelse ägt rum. Antal medlemmar vid årets början var 50 st och vid årets slut är 50 stycken.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 382	1 384	1 369	1 346
Resultat efter finansiella poster	-743	-823	-109	-200
Soliditet (%)	88	88	88	88

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	182 290 000	-78 521 823	-823 478	102 944 699
Disposition av föregående års resultat:		-823 478	823 478	0
Årets resultat			-743 279	-743 279
Belopp vid årets utgång	182 290 000	-79 345 301	-743 279	102 201 420

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-79 345 301
årets förlust	-743 279
	-80 088 580
behandlas så att i ny räkning överföres	-80 088 580
	-80 088 580

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 382 179	1 383 936
Övriga rörelseintäkter		10 512	9 460
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 392 691	1 393 396
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4	-810 039	-880 857
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 200 000	-1 200 000
Summa rörelsekostnader		-2 010 039	-2 080 857
Rörelseresultat		-617 348	-687 461
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 931	-136 017
Summa finansiella poster		-125 931	-136 017
Resultat efter finansiella poster		-743 279	-823 478
Resultat före skatt		-743 279	-823 478
Årets resultat		-743 279	-823 478

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	113 760 000	114 960 000
Summa materiella anläggningstillgångar		113 760 000	114 960 000
Summa anläggningstillgångar		113 760 000	114 960 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 613	2 945
Övriga fordringar		2 667	3 042
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 937	4 040
Summa kortfristiga fordringar		62 217	10 027
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 283 281	1 817 931
Summa kassa och bank		2 283 281	1 817 931
Summa omsättningstillgångar		2 345 498	1 827 958
SUMMA TILLGÅNGAR		116 105 498	116 787 958

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		182 290 000	182 290 000
Summa bundet eget kapital		182 290 000	182 290 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-79 345 301	-78 521 823
Årets resultat		-743 279	-823 478
Summa fritt eget kapital		-80 088 580	-79 345 301
Summa eget kapital		102 201 420	102 944 699
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 975 000	13 600 000
Summa långfristiga skulder		9 975 000	13 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 525 000	0
Leverantörsskulder		139 689	36 856
Skatteskulder		39 140	38 974
Övriga skulder		9 370	9 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	215 879	157 641
Summa kortfristiga skulder		3 929 078	243 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 105 498	116 787 958

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Bostadsrättsföreningen har tillämpat progressiv avskrivning av föreningens byggnad till och med 2013. Progressiv avskrivning har sedan lång tid varit vanligt förekommande i bostadsrättsföreningar. Bokföringsnämnden (BFN) beslutade den 28 april 2014 om en ändring i K2-regelverket Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Ändringen innebär att det förtydligas att progressiva avskrivningar av byggnader inte är en tillämplig avskrivningsmetod enligt K2. Föreningen har anpassat sig till dessa regler och har således övergått från progressiv avskrivningsmetod till linjär avskrivningsmetod f.ro.m 2014. Föreningen skriver av fastigheten på 100 år då byggnaden löpande underhålls.

Tillämpade avskrivningstider:

Fastigheten 100 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 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 223 076	1 223 256
Fastighetsskatt lok. moms	14 340	14 340
Hysesintäkter lokaler moms	143 466	146 340
Int extradeb arbeten	1 297	0
	1 382 179	1 383 936

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
Vatten och avlopp	-54 480	-50 742
Fjärrvärme	-211 261	-228 378
Belysning (fastighetsel)	-40 202	-25 994
Renhållning (sopor)	-65 733	-38 830
Trappstädning	-57 762	-58 607
Förvaltningsarvoden	-139 354	-194 565
Styrelsearvoden	-42 054	-42 054
Revisionsarvoden	-23 668	-23 668
Serviceavtal	-1 352	-1 314
Fastighetsskatt	-37 700	-73 800
Snöröjning	-2 724	0
Övriga kostnader	-33 709	-31 827
Advokatkostnader	0	-14 154
	-709 999	-783 933

Not 4 Underhåll och reparationer

	2021	2020
Utvändiga arbeten	-34 615	-35 745
Invändiga arbeten	-61 987	-60 230
Lägenhetsarbeten	-3 438	0
Arbeten momsad lokal	0	-949
	-100 040	-96 924

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 000 000	120 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 000 000	120 000 000
Ingående avskrivningar	-5 040 000	-3 840 000
Årets avskrivningar	-1 200 000	-1 200 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 240 000	-5 040 000
Utgående redovisat värde	113 760 000	114 960 000
Taxeringsvärden byggnader	61 831 000	61 831 000
Taxeringsvärden mark	54 603 000	54 603 000
	116 434 000	116 434 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB 35329854	1,07	2023-04-28	5 000 000	5 000 000
SEB 35329889	0,91	2024-04-28	4 975 000	4 975 000
SEB 35329897	0,73	2022-04-28	3 525 000	3 625 000
			13 500 000	13 600 000
Kortfristig del av långfristig skuld			3 625 000	100 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Uppl kostn o förutbet int	97 245	40 637
Upplupna utgiftsräntor	691	695
Förutbetalda hyresinkomster	117 943	116 310
	215 879	157 642

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den /

Erik Rempe

Jonas Nordin

Malin Sundberg

Erik Wangerid

Vår revisionsberättelse har lämnats

Conseil Revision AB

Peter Ryberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS NORDIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19680908xxxx

IP: 130.235.xxx.xxx

2022-05-04 15:51:42 UTC



MALIN SUNDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19890410xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2022-05-05 19:12:54 UTC



ERIK WANGERID

Styrelseledamot

Serienummer: 19810305xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-05-06 09:54:09 UTC



Erik Gösta Peter Rempe

Styrelseledamot

Serienummer: 19880209xxxx

IP: 31.209.xxx.xxx

2022-05-08 22:29:30 UTC



PETER RYBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19780824xxxx

IP: 46.227.xxx.xxx

2022-05-09 04:51:48 UTC



Penneo dokumentnyckel: D5UNB-CY2ED-U4E2D-3B0F2-JTFFG-SGLQZ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>