

Årsredovisning
för
Brf Skogssjärnan i Hässelby
769629-0894

Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Brf Skogssjörnan i Hässelby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 4 november 2014. Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 13 november 2014.

Föreningen har sitt säte i Hässelby.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag, enligt inkomstskattelagen (1999:1299) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen stadgar

Föreningen gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 juli 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Hundlokan 1. Föreningens byggnader består av tre flerbostadshus med 127 bostadsrätter. Byggnaderna färdigställdes under år 2018. Byggnadernas totala yta, bostadsyta (BOA) är 7.187 kvm. Föreningen innehar 81 garageplatser, som är belägna i källarna.

Lägenhetsfördelning:

7 st	1 rum och kök
48 st	2 rum och kök
63 st	3 rum och kök
9 st	4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa (Protector försäkring fr o m 220101). I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Entreprenaden blev godkänd på en slutbesiktning den 11 april 2018. Garantitiden är fem år och löper därmed till den 11 april 2023.

Förvaltning

Föreningen har tecknat följande förvaltningsavtal

Entré mattor	Carpeting AB
Hissar	Schindler Hiss AB
Parkeringsövervakning	Apcoa
Garageport	Hörmann
Dörrautomatik	Great Security

Fastighetsskötsel	Sweax AB
Lokalvård	Sweax AB
Teknisk förvaltning	Sweax AB
Ekonomisk förvaltning	Sweax AB

Styrelse

Styrelsen har efter årsstämma den 14 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Kim Eline Bjerke, ordförande
Ann Bodin
Mattias Demirci
Deisam Sulayman
Camila Lopez

Suppleant Juha Metsäranta

Valberedning

Inga

Revisorer

Byråvald revisor Grant Thornton

Yttre fond

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll skall, enligt föreningens stadgar, första året ske enligt ekonomisk plan därefter i enlighet med, av styrelsen upprättad underhållsplan. Styrelsen har genom Sweax teknisk förvaltning upprättat en underhållsplan. Underhållsplanen revideras årligen.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket den 26 juni 2017.

Årsavgifter

I enlighet med vad som sägs i föreningens stadgar ska föreningens löpande utgifter, amorteringar och avsättning täckas av årsavgiften som fördelas efter bostadsrättens andelstal samt efter förbrukning och även med lika belopp per lägenhet för TV/Internet/Telefoni. Efter antagen budget för år 2022 har styrelsen beslutat att inte höja årsavgifterna under 2022.

Skatter och avgifter

Statlig fastighetsskatt för garage och lokaler utgår för närvarande med 1% på taxeringsvärdet.

Årets resultat

Årets resultat uppgår till -46 873. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +2 342 114. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De oförutsett höga elpriserna har påverkat föreningen under verksamhetsåret som gått.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början hade föreningen 171 medlemmar och vid räkenskapsårets slut 174 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 408	6 315	6 048	2 919
Resultat efter finansiella poster	-47	123	-304	-1 459
Soliditet (%)	73,8	73,4	73,1	72,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	294 393 375	702 379	-2 361 296	122 833	292 857 291
Disposition av föregående års resultat:			122 833	-122 833	0
Avsättning till yttre underhållsfond		300 000	-300 000		0
Uttag ur yttre underhållsfond		-40 844	40 844		0
Årets resultat				-46 873	-46 873
Belopp vid årets utgång	294 393 375	961 535	-2 497 619	-46 873	292 810 418

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 497 619
årets förlust	-46 873
	-2 544 492
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 544 492
	-2 544 492

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 408 421	6 314 884
Övriga rörelseintäkter		0	8 918
Summa rörelseintäkter		6 408 421	6 323 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 674 038	-2 266 747
Övriga externa kostnader		-45 524	-65 025
Personalkostnader	4	-121 862	-105 131
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-2 444 911	-2 441 004
Summa rörelsekostnader		-5 286 335	-4 877 907
Rörelseresultat		1 122 086	1 445 895
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		516	5 599
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 169 475	-1 328 661
Summa finansiella poster		-1 168 959	-1 323 062
Resultat efter finansiella poster		-46 873	122 833
Resultat före skatt		-46 873	122 833
Årets resultat		-46 873	122 833

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	392 059 536	394 504 447
Summa materiella anläggningstillgångar		392 059 536	394 504 447
Summa anläggningstillgångar		392 059 536	394 504 447
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 075 822	1 098 232
Övriga fordringar		224	263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	156 161	100 898
Summa kortfristiga fordringar		1 232 207	1 199 393
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 498 034	3 178 659
Summa kassa och bank		3 498 034	3 178 659
Summa omsättningstillgångar		4 730 241	4 378 052
SUMMA TILLGÅNGAR		396 789 777	398 882 499

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		294 393 375	294 393 375
Fond för yttre underhåll		961 535	702 379
Summa bundet eget kapital		295 354 910	295 095 754
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 497 619	-2 361 296
Årets resultat		-46 873	122 833
Summa fritt eget kapital		-2 544 492	-2 238 463
Summa eget kapital		292 810 418	292 857 291
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	46 142 044	53 767 044
Summa långfristiga skulder		46 142 044	53 767 044
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	55 267 956	50 017 956
Förskott från kunder		13 062	7 933
Leverantörsskulder		344 096	193 703
Skatteskulder		112 560	112 560
Övriga skulder		900	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	2 098 741	1 926 011
Summa kortfristiga skulder		57 837 315	52 258 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		396 789 777	398 882 499

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 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 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	5 497 692	5 389 896
Hyror garage och parkeringsplatser	816 227	808 804
Övriga intäkter boende	94 501	116 185
	6 408 420	6 314 885

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
El	408 388	179 586
Fjärrvärme	717 927	644 744
Sopor	105 369	61 388
Vatten	298 512	216 257
Bredband	150 067	141 806
Förvaltning	710 915	653 684
Reparationer	96 163	169 354
Underhåll	40 844	54 213
Fastighetsförsäkringar	89 572	89 436
Fastighetsskatt	56 280	56 280
	2 674 037	2 266 748

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2021	2020
Styrelsearvode		
Styrelsearvoden	95 000	79 996
Socialakostnader	26 862	25 135
Totala styrelsearvoden, sociala kostnader	121 862	105 131

Not 5 Byggnader och mark

Byggnad

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	293 037 768	293 037 768
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 037 768	293 037 768
Ingående avskrivningar	-7 323 015	-4 882 010
Årets avskrivningar	-2 444 911	-2 441 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 767 926	-7 323 014
Utgående redovisat värde	283 269 842	285 714 754
Taxeringsvärden byggnader	125 628 000	125 628 000
Taxeringsvärden mark	42 800 000	42 800 000
	168 428 000	168 428 000
Bokfört värde byggnader	283 269 842	285 714 753
Bokfört värde mark	108 789 693	108 789 693
	392 059 535	394 504 446

Mark avskrivs ej

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald fastighetsförsäkring	113 660	67 077
Förutbetalda kostnader bredband	34 081	33 821
Förutbetalda medlemsavgifter	8 420	0
	156 161	100 898

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år	46 142 044	53 767 044
Förfaller senare än fem år	0	0
	46 142 044	53 767 044

Not 8 Kortfristig del av långfristig skuld

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld	-55 267 956	50 017 956
	-55 267 956	50 017 956

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda intäkter	1 580 559	1 603 983
Upplupna kostnader el	147 426	17 931
Upplupna kostnader fjärrvärme	113 202	75 045
Upplupna kostnader vatten	111 152	34 412
Upplupna kostnader sopor	15 026	13 137
Upplupna kostnader förvaltning	36 208	0
Upplupna kostnader reparationer och underhåll	0	54 213
Upplupna kostnadsräntor	17 744	26 795
Upplupna styrelsearvoden	47 500	47 500
Upplupna arbetsgivaravgifter	14 924	14 925
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader	0	23 070
	2 098 741	1 926 011

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser.

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	107 535 000	107 535 000
	107 535 000	107 535 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Situationen i Ukraina/Ryssland kan komma att påverka föreningen negativt framöver.

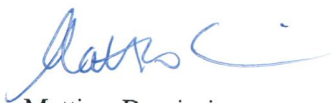
Hässelby 11 / 05 2022



Kim Eline Bjerke
Ordförande



Ann Bodin



Mattias Demirci



Deisam Sulayman



Camila Lopez

Vår revisionsberättelse har lämnats 25 / 5 2022

Grant Thornton



Clas Niklasson
Auktoriserad revisor