

Årsredovisning för
Brf Spolen i Hägersten
769616-0857

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Spolen i Hägersten, 769616-0857, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Spolen i Hägersten har sitt säte i Stockholm och registrerades hos Bolagsverket 2007-02-19. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens flerbostadshus och radhus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Brf Spolen i Hägersten är ett s.k. äkta privatbostadsföretag. Det innebär att föreningens verksamhet till minst 60% består i att till de egna medlemmarna tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen s.k. kvalificerad användning.

Fastigheter

Föreningen innehar med tomträtt och förvaltar fastigheterna Spolen 1 och Spolen 3 i Stockholms kommun. Spolen 1 är ett flerbostadshus (13 lägenheter) med en total boyta om 551 kvm och spolen 3 består av sex radhus med en total boyta om 546 kvm. Föreningen upplåter med hyresrätt en lokal om 25 kvm.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska årligen till fond för yttre underhåll avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av föreningens taxeringsvärde.

Taxeringsvärdet 2021 för Spolen 1 och Spolen 3 utgör 24 758 000 kr och 0,3% härav utgör 74 274 kr.

Medlemmar och överlåtelse

Föreningen hade vid årets slut 33 (33) medlemmar. Under året har 8 (3) bostadsrätter överlåtit.

Styrelseledamöter

Pernilla Johansson
Thomas Hultgren
Amelia Lannhagen Sundgren

Styreslesuppleant

Stella Marthin
Ellen Hallgren

Revisor

Tobias Thorsson, auktoriserad revisor (Önnheim & Olsson Revisionsbyrå KB).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi anlitat Norlin Olsson och Tak 2.0 för vattenläckage på takfönstren i radhuslängan (Träsnidarvägen). Vi har byggt en ny trappavsats vid Mejselvägen 44.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 083	1 076	1 114	1 114
Resultat efter finansiella poster	241	-40	24	237
Soliditet, %	43,2	42,8	42,9	41,6

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep.fond	Balanserad vinst	Årets vinst	Totalt
Vid årets början	14 116 999	623 416	-3 092 575	-39 724	11 608 116
Disposition av föregående års resultat:		-194 789	155 065	39 724	
Årets resultat				240 723	240 723
Vid årets slut	14 116 999	428 627	-2 937 510	240 723	11 848 839

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Ansamlad förlust	-2 937 510
Årets resultat	240 723
	-2 696 787

till yttre reparationsfond enligt stadgar avsätts
i ny räkning överföres

Summa

74 274
-2 771 061
-2 696 787

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 082 968	1 075 908
Övriga rörelseintäkter		9 996	6 387
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 092 964	1 082 295
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2,3,4	-435 994	-659 563
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-291 293	-291 293
Summa rörelsekostnader		-727 287	-950 856
Rörelseresultat		365 677	131 439
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 954	-171 163
Summa finansiella poster		-124 954	-171 163
Resultat efter finansiella poster		240 723	-39 724
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		240 723	-39 724
Skatter			
Årets resultat		240 723	-39 724

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	25 862 855	26 154 148
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		25 862 855	26 154 148
Summa anläggningstillgångar		25 862 855	26 154 148
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		198 014	193 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 732	34 212
Summa kortfristiga fordringar		232 746	228 009
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 305 749	739 220
Summa kassa och bank		1 305 749	739 220
Summa omsättningstillgångar		1 538 495	967 229
SUMMA TILLGÅNGAR		27 401 350	27 121 377

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		14 116 999	14 116 999
Fond för yttre underhåll		428 627	623 416
Summa bundet eget kapital		14 545 626	14 740 415
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 937 510	-3 092 575
Årets resultat		240 723	-39 724
Summa fritt eget kapital		-2 696 787	-3 132 299
Summa eget kapital		11 848 839	11 608 116
<i>Långfristiga skulder</i>	7,8,9		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 127 000	15 127 000
Summa långfristiga skulder		15 127 000	15 127 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		34 273	12 943
Skatteskulder		58 272	56 714
Övriga skulder		1 000	136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		331 966	316 468
Summa kortfristiga skulder		425 511	386 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 401 350	27 121 377

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Fönster	20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Taxebundna kostnader

	2021	2020
Fastighetsel inklusive uppvärmning	137 623	105 078
Vatten och Avlopp	29 882	27 914
Sophämtning	15 040	12 640
Totalt	182 545	145 632

Not 3 Reparation/Underhåll

	2021	2020
Reparation och underhåll av byggnader	47 020	316 314
Totalt	47 020	316 314

Not 4 Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Föreningen har inte haft några anställda och några löner eller styrelsearvoden har inte utbetalats.

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 589 362	28 589 362
	<u>28 589 362</u>	<u>28 589 362</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 435 214	-2 143 921
-Årets avskrivning enligt plan	-291 293	-291 293
	<u>-2 726 507</u>	<u>-2 435 214</u>
Redovisat värde vid årets slut	25 862 855	26 154 148

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 938	30 938
Vid årets slut	<u>30 938</u>	<u>30 938</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 938	-30 938
Vid årets slut	<u>-30 938</u>	<u>-30 938</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Långfristiga skulder

Styrelsens bedömning är att ingen del av föreningens skuld till kreditinstitut kommer amorteras under 2022, varvid skuldbeloppet redovisas som långfristig skuld. Ingen del av lånen förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen. Lånen förväntas dock förlängas och betalas senare än fem år efter balansdagen. Se även not 8 för lånevillkor.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	Förfalldatum	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank Hypotek AB	0,689	3 mån	2 830 000	2 830 000
Swedbank Hypotek AB	0,725	3 mån	3 529 000	3 529 000
Swedbank Hypotek AB	0,725	3 mån	3 529 000	3 529 000
Swedbank Hypotek AB	0,709	3 mån	3 529 000	3 529 000
Swedbank Hypotek AB	1,850	2022-06-22	810 000	810 000
Swedbank Hypotek AB	0,709	3 mån	700 000	700 000
Swedbank Hypotek AB	0,709	3 mån	200 000	200 000
			<u>15 127 000</u>	<u>15 127 000</u>

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	22 775 000	22 775 000

Underskrifter

Stockholm enligt datum för elektronisk underskrift

Thomas Hultgren
Styrelseledamot

Pernilla Johansson
Styrelseledamot

Amelia Lannhagen Sundgren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum för elektronisk underskrift

Tobias Thorsson
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."

Thomas Olof Hultgren (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19660718xxxx

IP: 83.252.xxx.xxx

2022-05-16 20:40:03 UTC



PERNILLA JOHANSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19750325xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2022-05-16 21:34:25 UTC



AMELIA LANNHAGEN SUNDGREN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19841205xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-05-17 12:15:17 UTC



TOBIAS THORSSON (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820907xxxx

IP: 2.67.xxx.xxx

2022-05-17 18:21:39 UTC



Penneo dokumentnyckel: 41ZWC-8LLAH-EF1EZ-EWO0G-YINGE-HNE2Q

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>