

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2011-10-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-08-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-24 hos bolagsverket.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta privatbostadsföretag.

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Lärkan 17 i Sundbybergs Kommun förvärvades 2013. Fastigheten är belägen på adressen Tulegatan 16.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen äger marken.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2011 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2014. Byggnadsytan utgörs av 5 172 kvm lägenhetsyta och 500 kvm lokalyta, total yta 5 672 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt samt två lokaler.

Lägenheterna fördelas enligt nedan:

1	rok	30 st
2	rok	30 st
4	rok	30 st

Byggnadens tekniska status

Ommålning källarplan

År

2022

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	130 st
Nyttillkomna medlemmar	32 st
Avgående medlemmar	33 st
Medlemmar vid årets utgång	129 st

Under året har 20 överlåtelser skett, samt att styrelsen har beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

Styrelsen

Merima Radulovic	Ordförande
Tina Mehrafzoon	Sekreterare
Fredrik Pettersson	Ledamot
Anna-Karin Liljeblad	Ledamot
Gustaf Folkmar	Ledamot
Lars Thornberg	Ledamot

Milos Radulovic Suppleant

Revisor

Margareta Kleberg BDO AB

Valberedning

John Erik Roos och Anders Marsten är våra valberedare och kommer ta hand om valberedningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 21 maj 2021, extra stämma hölls den 6 oktober 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Genomförande av kontinuerliga SBA-besiktningar
- Nya stadgar 2021
- Tecknat internetavtal (1000/1000) till hela huset med Bahnhof
- Tecknat nytt städavtal med Stodona
- Installation av Wi-Fi i garaget, plan -1 och -2.
- Installation av 14 st. laddstolpar i garaget.
- Beviljad ansökan om bidrag hos naturvårdsverket för laddstolparna.
- Garantiåtgärder genomförda, balkong och inglasning.
- Flertalet möten med förvaltare Nordstaden AB

Föreningens ekonomi

Ingen avgiftshöjning under 2021.

Skatter och avgifter

För inkomståret 2021 var den kommunala fastighetsavgiften 0 kr per bostadslägenhet (ingen fastighetsavgift de första 15 åren, värdeår 2014).

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 68 000 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Företagets säte är Sundbybergs kommun, Stockholms län

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 833 546	5 522 500	5 506 065	5 232 110
Resultat efter finansiella poster	296 915	108 327	398 840	402 464
Soliditet (%)	74,69	73,48	73,59	72,46
Genomsnittlig avg/kvm br yta	638	638	626	613
Lån/kvm br yta	9 764	10 344	10 344	10 924

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Förlags- insats	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	150 057 000	0	0	11 000	2 276 831
Årets resultat					296 915
Belopp vid årets utgång	150 057 000	0	0	11 000	2 573 746

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 276 831
Årets resultat	296 915
	2 573 746

Förslag till disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	880 000
Balanseras i ny räkning	1 693 746
	2 573 746

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 833 546	5 522 500
Summa rörelseintäkter		5 833 546	5 522 500
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 390 900	-3 261 940
Styrelsearvoden m.m.		-236 556	-217 434
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 482 804	-1 482 804
Summa rörelsekostnader		-5 110 260	-4 962 178
Rörelseresultat		723 286	560 322
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 170	5 923
Räntekostnader		-427 541	-457 918
Summa finansiella poster		-426 371	-451 995
Resultat efter finansiella poster		296 915	108 327
Årets resultat		296 915	108 327



Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31**2020-12-31**

4

200 911 367

200 911 367

200 911 367

202 394 171

202 394 171

202 394 171

29 905

22 891

298 751

351 547

30 196

95

285 301

315 592

3 078 322

3 078 322

3 429 869

204 341 236

4 618 558

4 618 558

4 934 150

207 328 321



r1Av5TXU9-HJkdqaQI5

Sida 6 av 10

Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

2021-12-31**2020-12-31**

Not

150 057 000

150 057 000

Förlagsinsatser

11 000

11 000

Summa bundet eget kapital

150 068 000

150 068 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 276 831

2 168 504

Årets resultat

296 915

108 327

Summa fritt eget kapital

2 573 746

2 276 831

Summa eget kapital

152 641 746

152 344 831

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

22 000 000

23 500 000

Summa långfristiga skulder

22 000 000

23 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

28 500 000

30 000 000

Leverantörsskulder

168 364

686 191

Skatteskulder

0

5 676

Övriga skulder

77 930

29 360

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

953 196

762 263

Summa kortfristiga skulder

29 699 490

31 483 490

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**204 341 236****207 328 321**

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter	3 300 461	3 300 463
Hysesintäkter lokaler	1 046 511	804 696
Hysesintäkter garage	889 467	768 566
Hysesintäkter övrigt	122 088	119 697
Elavgifter	251 722	278 970
Fastighetsskatt	68 272	68 272
Överlåtelse-/pansättnings-/andrahandsuthyrning	84 958	72 002
Övrigt	8 142	13 479
Försäkringsersättning	61 925	96 354
	5 833 546	5 522 499

Not 3 Övriga externa kostnader	2021	2020
Reparationer och underhåll	697 057	510 745
El	718 961	498 853
Fjärrvärme	584 094	530 429
Vatten	256 672	548 037
Sophämtning	123 082	111 292
Försäkring	61 353	56 893
Kabel-tv / Bredband	52 640	38 651
Förvaltningsarvode	263 140	307 177
Övrig drift	349 129	337 394
Fastighetsskatt	68 000	68 000
Revisionsarvode	34 009	30 770
Övrig administration	182 763	223 699
	3 390 900	3 261 940

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	211 138 250	211 138 250
	Utgående anskaffningsvärden	211 138 250	211 138 250
	Ingående avskrivningar	-8 744 079	-7 261 275
	Årets avskrivningar	-1 482 804	-1 482 804
	Utgående avskrivningar	-10 226 883	-8 744 079
	Redovisat värde	200 911 367	202 394 171
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	57 800 000	57 800 000
	Byggnader	110 000 000	110 000 000
		167 800 000	167 800 000
Not 5	Övriga skulder till kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
	Swedbank 0,890% 221025	16 500 000	16 500 000
	Swedbank 0,990% 241025	7 000 000	7 000 000
	Swedbank 0,580% 241025	15 000 000	15 000 000
	Swedbank 0,205% 220228	12 000 000	15 000 000
		50 500 000	53 500 000

Lån som villkorsändras under 2022 motsvarar 28 500 000 kr (2021 30 000 000 kr). Ingen amortering planerad.

Skuld som uppskattas förfalla senare än 5 år = 50 500 000 kr.

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

NOTER

Merima Radulovic

Fredrik Pettersson

Tina Mehrafzoon

Gustaf Folkmar

Anna-Karin Liljeblad

Lars Thornberg

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor