

Årsredovisning

för

Brf Brunfisken 17

702000-2718

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Brunfisken 17 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-28 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Brunfisken 17 i Hedvig Eleonoras församling, Stockholms kommun. Adressen är Linnégatan 20. Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten uppfördes år 1942/1943 och tillbyggdes 2003. Fastighetens värdeår är 1960.

Föreningens fastighet

Brf Brunfisken 17 består av 58 lägenheter med bostadsrätt och tre lokaler med hyresrätt. Den totala ytan enligt senaste taxeringsuppgifterna är 2 612 kvm varav 2 429 kvm motsvarar bostadsyta och 183 kvm lokalyta.

Förråds- lokalhyresgäster

I samband med beslutet att sälja råvinden och bygga bostäder har alla hyresgäster sagts upp.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Förvaltning

Princip Redovisning AB
Mickes fönsterputs & städ AB

Ekonomisk förvaltning
Trappstädning

Den tekniska förvaltningen har under året ombesörjts av styrelsen som anlitat olika företag för kontroll av ventilation, värme och dylikt.

Större underhålls- och investeringsåtgärder.

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Hissmaskineriet	2021
Passersystem	2020-2021
Ny fasad och stuprännor	2016
Renoverade balkonger	2016
Målning trapphus	2013
Ny armatur trapphus	2013
Nytt värmesystem	2010
Stambyte	2001

Kommande projekt/Planerat underhåll

Försäljning av råvinden för ombyggnad till bostäder 2022

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker enligt föreningens stadgar med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Avsättningen sker genom omföring från fritt eget kapital (årets resultat) till bundet eget kapital.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har inga större reparationer utförts. Styrelsen har prioriterat arbetet med försäljningen av råvinden på våning 7 som tidigare har beslutats. Nya förråd har byggts i källaren. Samtliga kontrakt med nuvarande externa hyresgäster som hyrt förråd av föreningen har sagts upp.

Föreningen har vunnit de överklaganden av förrådsflytt som ett par medlemmar inlämnat men försäljningen har genom den juridiska processen blivit något försenad och beräknas avslutas 2022.

Det löpande underhållet av fastigheten har intensifierats med en serie justeringar av främst hissmaskineriet. Likaså har passersystemet med elektroniska nycklar byggts ut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid året början 79 st och vid årets slut 80 st.

Överlåtelser

Under året har 10 lägenheter överlåtits.

2 medlemmar har fått tillstånd att hyra ut sina lägenheter i andra hand enligt gällande regelverk. Två ansökningar har avslagits. Två medlemmar har ansökt och fått tillstånd för ombyggnad.

Digital årsstämma

Sedan föregående föreningsstämma 2021-06-15 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsens har under året haft 10 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen

Ledamöter

Mikael Timm
Kjell Gustavsson
Andreas Karlsson
Louise Byström
Charlotta Necking
Victor Widing (avgått oktober 2021)

Suppleant

Charlotte Berglund (ordinarie enl styrelseprotokoll 12/10 2021)

Revisor

Erika Hed Finnhammars Revisionsbyrå
Josefin Riberth Finnhammars Revisionsbyrå, Revisorssuppleant

Valberedning

Urban Östensson
Frida Olofsson

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningens styrelse.

Hemsida

Föreningens hemsida www.brunfisken17.bostadsratterna.se uppdateras när något av vikt inträffat. Här finns protokoll från stämmor, årsredovisningar men också praktisk information om bredband, elavbrott, sophämtning m.m.

Nya versioner av ordningsreglerna publiceras flera gånger per år, det gäller bland annat regelverket vid ombyggnader. Styrelsen har också producerat ett informationsblad till medlemmarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 884	1 944	1 974	1 918
Resultat efter finansiella poster	-493	-230	43	-401
Soliditet (%)	45,7	47,3	47,7	46,3

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 339 494	464 487	1 753 742	-270 322	-229 974	8 057 427
Disposition av föregående års resultat:			273 600	-503 575	229 974	-1
Årets resultat					-492 591	-492 591
Belopp vid årets utgång	6 339 494	464 487	2 027 342	-773 897	-492 591	7 564 835

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-773 897
årets förlust	-492 591
	-1 266 488
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	273 600
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-100 000
i ny räkning överföres	-1 440 088
	-1 266 488

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 883 719	1 943 949
Övriga rörelseintäkter	2	5 280	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 888 999	1 943 949
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 301 206	-1 000 467
Övriga förvaltningskostnader	4	-332 649	-407 973
Personalkostnader	5	-113 989	-105 286
Avskrivningar	6, 7	-467 567	-467 569
Summa rörelsekostnader		-2 215 411	-1 981 295
Rörelseresultat		-326 412	-37 346
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 812	1 807
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-167 991	-194 436
Summa finansiella poster		-166 179	-192 629
Resultat efter finansiella poster		-492 591	-229 975
Resultat före skatt		-492 591	-229 975
Årets resultat		-492 591	-229 975

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	14 376 434	14 776 718
Inventarier, och installationer	7	336 595	403 878
Summa materiella anläggningstillgångar		14 713 029	15 180 596
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		14 713 529	15 181 096
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-och avgiftsfordringar		92 450	79 808
Övriga fordringar		4 479	12 380
Summa kortfristiga fordringar		96 929	92 188
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 744 398	1 761 150
Summa kassa och bank		1 744 398	1 761 150
Summa omsättningstillgångar		1 841 327	1 853 338
SUMMA TILLGÅNGAR		16 554 856	17 034 434

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 803 981	6 803 981
Fond för yttre underhåll		2 027 342	1 753 742
Summa bundet eget kapital		8 831 323	8 557 723
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-773 897	-270 322
Årets resultat		-492 591	-229 975
Summa fritt eget kapital		-1 266 488	-500 297
Summa eget kapital		7 564 835	8 057 426
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 375 000	4 375 000
Summa långfristiga skulder		4 375 000	4 375 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 000 000	4 000 000
Förskott från kunder		0	10 803
Leverantörsskulder		121 449	83 083
Skatteskulder		8 204	6 816
Övriga skulder		23 854	11 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		461 514	490 001
Summa kortfristiga skulder		4 615 021	4 602 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 554 856	17 034 434

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.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2022) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

K2-regelverkets förenklingsregler gällande periodisering av återkommande kostnader tillämpas.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	% per år
Byggnad	1,0
Fastighetsförbättringar	2,0-5,0
Maskiner och inventarier	4,0-10,0

Not 2 Nettoomsättning och övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 358 001	1 355 941
Hyror lokaler	180 250	224 649
Separat debiterad F-skatt	8 567	9 384
Bränsletillägg	270 336	270 336
Övriga intäkter	66 564	83 640
Ersättning från Brandkontoret	5 280	0
	1 888 998	1 943 950

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Ombyggnad av lokal till förråd	170 985	19 433
Snöröjning	50 447	9 965
Städning	37 500	39 875
Hisservice och besiktning	44 338	19 371
Reparation av hiss	16 550	26 111
El	52 021	44 616
Fjärrvärme	387 199	356 347
Vatten	61 893	58 028
Renhållning	79 909	57 991
Fastighetsförsäkringar	47 089	45 532
Internet och bredband	123 888	130 529
Fastighetsavgift bostäder	84 622	82 882
Fastighetsskatt lokaler	12 000	12 000
Underhåll och reparation	68 924	56 464

Övriga driftskostnader	63 842	41 323
	1 301 207	1 000 467

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2021	2020
Anticimex	22 154	21 826
Styrelse- och medlemsmöten	16 700	19 400
Ekonomisk förvaltning	82 639	82 668
Konsultarvoden	57 682	125 438
Erforderlig ersättning till lokalhyresgäst	61 524	54 000
Revisionsarvoden	29 670	38 324
Övriga förvaltningskostnader	62 279	66 317
	332 648	407 973

Not 5 Styrelsearvode

	2021	2020
Styrelsearvode	94 000	91 000
Lagstadgade sociala avgifter	19 989	14 286
	113 989	105 286

Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	20 514 845	20 514 845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 514 845	20 514 845
Ingående avskrivningar	-5 738 127	-5 337 843
Årets avskrivningar	-400 284	-400 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 138 411	-5 738 127
Utgående redovisat värde	14 376 434	14 776 718
Taxeringsvärden byggnader	29 200 000	29 200 000
Taxeringsvärden mark	62 000 000	62 000 000
	91 200 000	91 200 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 168 980kr.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	870 406	870 406
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	870 406	870 406
Ingående avskrivningar	-466 528	-399 243
Årets avskrivningar	-67 285	-67 285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-533 813	-466 528
Utgående redovisat värde	336 593	403 878

Not 8 Räntekostnader

	2021	2020
Räntekostnader för långfristiga skulder	167 991	194 436
Ränteintäkter från bank	-1 812	-1 807
	166 179	192 629

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning under nästkommande räkenskapsår (2022) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek 2,89% villkorsändring 2025-12-30	4 375 000	4 375 000
Stadshypotek, 1,36% slutbetalningsdag 2022-01-07	4 000 000	4 000 000
	8 375 000	8 375 000

Not för ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	11 147 000	11 147 000
	11 147 000	11 147 000

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

Stockholm _____ 2022

Mikael Timm
Ordförande

Kjell Gustavsson
Ledamot

Andreas Karlsson
Ledamot

Charlotta Necking
Ledamot

Louise Byström
Ledamot

Charlotte Berglund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Erika Hed
Auktoriserad revisor
Finnhammars Revisionsbyrå

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."

Charlotta Anna Necking

Styrelseledamot

Serienummer: 19800824xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-05-06 13:14:44 UTC



MIKAEL TIMM

Ordförande

Serienummer: 19500808xxxx

IP: 2.69.xxx.xxx

2022-05-06 13:18:59 UTC



Kjell Ove Gustavsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19710322xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2022-05-08 14:49:21 UTC



Louise Margareta Byström

Styrelseledamot

Serienummer: 19540223xxxx

IP: 31.208.xxx.xxx

2022-05-09 09:07:23 UTC



ANDREAS KARLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19730217xxxx

IP: 213.204.xxx.xxx

2022-05-10 18:22:49 UTC



Amy Charlotte Åkesdotter Berglund

Styrelseledamot

Serienummer: 19621228xxxx

IP: 213.204.xxx.xxx

2022-05-11 16:46:44 UTC



Erika Larsdotter Hed

Revisor

Serienummer: 19840627xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2022-05-11 16:48:26 UTC



Penneo dokumentnyckel: F4XUK-7J07HJXXO-D553Y-QG3KQ-DSTQY

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>