

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Stengodset 9

769608-5146

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar/underskrifter	6-9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9, Norrbackagatan 14 i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021-01-01-2021-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Stengodset 9 i Stockholm. Fastighetens adress är Norrbackagatan 14, 113 41 Stockholm. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna samt uthyrning av en lokal.

Föreningen omfattar 28 bostadslägenheter och 1 lokal. Vid årets utgång var 28 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 lokal uthyrd.

Bostadsrätter (BOA): 1 168 kvm.

Lokaler (LOA): 63 kvm.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2021-06-13 haft följande sammansättning:

Stefan Hagdahl	Ledamot, ordförande
Lars Jansson	Ledamot, sekreterare
Patrik Viksten	Ledamot, kassör
Pierre Sjöberg	Ledamot
Elisabet Hallberg	Ledamot fr.o.m. september
Dan Fors	Suppleant

Styrelsen arvoderas enligt stämmobeslut 1,5 basbelopp för 2021.

Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Thomas Andersson	Revisor
------------------	---------

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av BEJO AB.

Händelser under året

Ordinarie föreningsstämma hölls 13 juni 2021.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och hållit 10 protokollförda sammanträden.

Antalet bostadsrätter i föreningen har under det gångna året varit 28.

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits till nya ägare.

Föreningens hyreslokal har under året varit fortsatt outhyrd p.g.a. pågående arbeten med reparation efter sättningskador och upprustning av omkringliggande källarutrymmen. Arbetet med reparation och hyresgästanpassning har under slutet av året färdigställts och från och med januari 2022 så är hyreslokalen uthyrd vilket under 2022 kommer öka föreningens intäkter.

Flerårsöversikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	919 578	912 437	866 135	838 123
Resultat efter finansiella poster	24 843	-35 877	-360 565	-163 129
Soliditet, %	61	65	69	77

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	16 383 500	2 290 948	802 000	-2 455 797
Avsättning till fond för yttre underhåll			121 000	-121 000
Årets resultat				24 843
Vid årets slut	16 383 500	2 290 948	923 000	-2 551 954

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp</i>
balanserat resultat	-2 576 797
årets resultat	24 843
Totalt	-2 551 954
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	121 000
överföring till balanserat resultat	-2 672 954
Totalt	-2 551 954

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

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>
<i>Föreningens intäkter</i>			
Årsavgifter	1	819 732	781 284
Hysesintäkter, ComHem		42 000	39 000
Hysesintäkter, framtida balkongkostnader		6 300	6 300
Hysesintäkter, säkerhetsdörrar		33 600	33 600
Hyror lokaler		-	42 000
Övriga intäkter		17 946	10 253
Nettoomsättning		919 578	912 437
<i>Föreningens kostnader</i>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	2	-658 768	-694 471
Avskrivning byggnad	3	-93 735	-85 566
Avskrivning byggnadsinventarier		-8 797	-8 797
Rörelseresultat		158 278	123 603
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader		-133 435	-159 480
Resultat efter finansiella poster		24 843	-35 877
Resultat före skatt		24 843	-35 877
Årets resultat		24 843	-35 877

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	3	26 190 626	24 601 554
Byggnadsinventarier	4	87 328	96 125
Inventarier	5	-	-
		<hr/>	<hr/>
		26 277 954	24 697 679
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		26 277 954	24 697 679
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		504	1 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 464	15 097
		<hr/>	<hr/>
		21 968	16 622
<i>Kassa och bank</i>		1 477 334	1 495 283
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		1 499 302	1 511 905
		<hr/>	<hr/>
SUMMA TILLGÅNGAR		27 777 256	26 209 584

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		16 383 500	16 383 500
Upplåtelseavgifter		2 290 948	2 290 948
Fond för yttre underhåll		923 000	802 000
		<u>19 597 448</u>	<u>19 476 448</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 576 797	-2 419 920
Årets resultat		24 843	-35 877
		<u>-2 551 954</u>	<u>-2 455 797</u>
Summa eget kapital		<u>17 045 494</u>	<u>17 020 651</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	8 900 000	8 900 000
		<u>8 900 000</u>	<u>8 900 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 394 471	22 923
Skatteskulder		80 864	78 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		356 427	187 442
		<u>1 831 762</u>	<u>288 933</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>27 777 256</u>	<u>26 209 584</u>

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	0,5 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

Not 1 Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 2 % fr.o.m. 2019-07-01.

Not 2 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	2 825	
Städning	25 498	42 098
Hiss	14 842	9 076
Tvättstuga		2 550
Gård	720	979
Undercentral	3 150	7 650
Snöröjning	5 049	5 049
Reparation och underhåll	39 470	89 531
Elavgifter	20 960	21 414
Uppvärmning	190 342	170 394
Vatten och avlopp	28 524	26 616
Sophämtning	44 680	35 930
Fastighetsförsäkringar	35 029	33 894
Kabel-TV	39 427	42 161
Övriga fastighetskostnader	20 425	5 287
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	40 852	40 012
Styrelsearvoden	69 999	69 749
Revisionsarvoden	5 000	3 000
Ekonomisk förvaltning	41 820	43 688
Övriga förvaltningskostnader	10 386	8 978
Konsultarvoden		18 188
Arbetsgivaravgift, löneskatt	19 770	18 227
Summa	658 768	694 471

Not 3 Byggnad och mark

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen äger fastigheten Stengodset 9 i Stockholms kommun.

	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	17 113 203	15 675 308
Årets inköp	1 682 807	1 437 895
Ingående avskrivning enligt plan	-922 106	-836 540
Årets avskrivning enligt plan	-93 735	-85 566
Mark	8 410 457	8 410 457
Utgående bokfört värde	26 190 626	24 601 554
Taxeringsvärde	40 200 000	40 200 000

Not 4 Byggnadsinventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärde	113 719	87 969
Årets inköp		25 750
Ingående avskrivning enligt plan	-17 594	-8 797
Årets avskrivning enligt plan	-8 797	-8 797
Utgående bokfört värde	87 328	96 125

Not 5 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärde	57 460	57 460
Ingående avskrivning enligt plan	-57 460	-57 460
Utgående bokfört värde	-	-

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,938 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,954 %		
Ingående bokfört värde	900 000	900 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	900 000	900 000
Swedbank Hypotek, bundet till 2027-12-22		
Ränta 2,650 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek, bundet till 2029-05-25		
Ränta 1,670 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,788 %		
Ingående bokfört värde	500 000	500 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	500 000	500 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,638 %		
Nytt lån		1 500 000
Ingående bokfört värde	1 500 000	
Utgående bokfört värde	1 500 000	1 500 000
Summa utgående bokfört värde	8 900 000	8 900 000
Kortfristig del av långfristiga skulder	4 900 000	4 900 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2022-06-12

~~Stefan Hagdahl~~



Lars Jansson



Patrik Viksten



Pierre Sjöberg

~~Elisabet Hallberg~~

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-05-22



Thomas Andersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 9
org nr 769608-5146

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Stengodset 9s finansiella ställning per 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med stadgarna.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot årsredovisningslagen eller stadgarna.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2022-05-22



Thomas Andersson
Revisor