



Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30



Brf Bulten 15

Org nr 769608-2960

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Bulten 15, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2013-10-18.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2004-04-28.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2004-12-08 fastigheten Bulten 15 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 25 669 793 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Bulten 15 i Stockholms kommun. Byggnaden som ursprungligen är uppförd år 1912 består av 20 bostadslägenheter, vindsförråd, lokaler samt garage. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 123 kvm och lokalytan 337 kvm, totalt 1 460 kvm. Markareal för tomten uppgår till 490 kvadratmeter.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 55 057 000 kronor fördelat följande:

	Byggnad	Mark	Summa
Bostäder	14 000 000	34 000 000	48 000 000
Lokaler	3 213 000	3 844 000	7 057 000
Summa	17 213 000	37 844 000	55 057 000

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter avseende drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 772 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2021-12-16 haft följande sammansättning:

Ledamöter: Jens Magnusson
 Hanna Fernandez
 Anna Öqvist

Suppleanter: Tove Sandberg
 Per Luthander

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Elias Haraldsson
MOORE Allegretto AB

Organisationsanslutning

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Renoverat och förstärkt bjälklaget mellan innergården och garage
- Installerat en AC för garaget
- Köpt in en ny tvättmaskin
- Anlagt planteringskärl och pallkragar på innergården
- Installerat en vattenutkastare på innergården

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 33 (34) medlemmar. Under året har 2 (3) medlemmar tillträtt samt 3 (3) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (3) stycken överlåtelser. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 506	1 500	1 454	1 473
Resultat efter finansiella poster	-1 912	-33	430	295
Soliditet (%)	60,63	65,02	64,81	61,27
Fastighetslån/kvm boyta	11 023	10 188	10 188	11 524
Fastighetslån/kvm totalyta	8 478	7 836	7 836	8 864
Skuldränta (%)	1,43	1,23	1,63	1,76
Årsavgift/kvm	772	772	772	774

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 i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm totalyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta inkl lokaler av föreningens fastighet.

Skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgift/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 877 574	1 802 724	436 497	584 644	-32 542	21 668 897
Balkongfond vid årets ingång			83 306			83 306
Disposition av föregående års resultat:			-86 612	54 070	32 542	0
Balkongfond under året			10 656			10 656
Årets resultat					-1 911 778	-1 911 778
Belopp vid årets utgång	18 877 574	1 802 724	443 847	638 714	-1 911 778	19 851 081

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	638 714
årets resultat	-1 911 778
	-1 273 064

behandlas så att

avsättning till yttre underhållsfond

165 171

Ianspråktagande av yttre fond

-349 885

i ny räkning överföres

-1 088 350

-1 273 064

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

Resulträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 506 191	1 499 851
Övriga rörelseintäkter		23 437	1 894
Summa rörelseintäkter		1 529 628	1 501 745
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 030 051	-1 150 053
Personalkostnader		0	-1 860
Avskrivningar		-241 427	-241 427
Summa rörelsekostnader		-3 271 478	-1 393 340
Rörelseresultat		-1 741 850	108 405
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		193	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 121	-140 947
Summa finansiella poster		-169 928	-140 947
Resultat efter finansiella poster		-1 911 778	-32 542
Årets resultat		-1 911 778	-32 542

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	31 487 954	31 727 445
Inventarier, verktyg och installationer	5	17 424	19 360
Summa materiella anläggningstillgångar		31 505 378	31 746 805
Summa anläggningstillgångar		31 505 378	31 746 805
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	833 509	17 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	36 240	39 423
Summa kortfristiga fordringar		869 749	56 680
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		368 914	1 652 693
Summa kassa och bank		368 914	1 652 693
Summa omsättningstillgångar		1 238 663	1 709 373
SUMMA TILLGÅNGAR		32 744 041	33 456 178

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 877 574	18 877 574
Upplåtelseavgifter		1 802 724	1 802 724
Fond för yttre underhåll		443 847	519 803
Summa bundet eget kapital		21 124 145	21 200 101
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		638 714	584 643
Årets resultat		-1 911 778	-32 542
Summa fritt eget kapital		-1 273 064	552 101
Summa eget kapital		19 851 081	21 752 202
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 970 625	6 970 625
Summa långfristiga skulder		2 970 625	6 970 625
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 370 625	4 470 625
Leverantörsskulder		414 640	13 186
Skatteskulder		0	12 179
Skulder till kreditinstitut	8	37 081	50 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	99 989	187 261
Summa kortfristiga skulder		9 922 335	4 733 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 744 041	33 456 178

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Stambyte och förbättningskostnader avseende fasad	100 år
Standardförbättringskostnader av fönster och installationer	20 år
Inventarier	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Årsavgifter	866 592	866 592
Hyror lokaler	564 390	562 607
Kabel-TV och bredband	9 000	8 000
Debiterad fastighetsskatt	66 209	62 652
	1 506 191	1 499 851

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Fastighetsskötsel	5 330	5 240
Snöröjning/sandning	5 164	5 128
Städning	36 195	41 803
Hyra av entrémattor	1 256	6 849
Serviceavtal	19 489	12 619
Fastighetsel	46 349	27 045
Fjärrvärme	220 132	220 451
Vatten- och avlopp	27 221	29 200
Avfallshantering	18 901	18 587
Fastighetsförsäkring	21 999	21 199
Försäkringsersättning	0	-8 470
Kabel-tv och bredband	37 778	37 744
Fastighetsskatt/avgift	92 160	90 360
Revisionsarvode	17 120	16 781
Ekonomisk förvaltning	28 172	32 330
Serviceavg till branschorgan	4 590	4 520
Bankkostnader	2 817	2 821
Övriga förvaltningskostnader	9 789	14 625
Hiss service och reparation	23 389	5 949
Reparation och underhåll	2 412 199	355 726
Underhåll fönster	0	164 546
OVK-besiktning	0	45 000
	3 030 050	1 150 053

Not 4 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	34 916 270	34 916 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 916 270	34 916 270
Ingående avskrivningar	-3 188 825	-2 949 334
Årets avskrivningar	-239 491	-239 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 428 316	-3 188 825
Utgående redovisat värde	31 487 954	31 727 445

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	38 720	38 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 720	38 720
Ingående avskrivningar	-19 360	-17 424
Årets avskrivningar	-1 936	-1 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 296	-19 360
Utgående redovisat värde	17 424	19 360

Not 6 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	1 103	17 257
Avräkningskonto förvaltare	629 473	0
Momsfordran	198 432	0
Skattefordran	4 501	0
	833 509	17 257

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Försäkring	9 309	8 967
Hiss service	1 563	1 413
Bredband	9 444	9 445
Bostadsrätterna	2 305	2 285
Service	6 536	6 482
Fastighetskötsel	2 686	2 644
Förbetald preliminärskatt	0	8 187
Avräkning fastighetsskatt	4 397	0
	36 240	39 423

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-06-30	Lånebelopp 2020-06-30
Stadshypotek	1,34	2025-04-30	2 970 625	2 970 625
Stadshypotek	1,010	2023-04-28	4 470 625	4 470 625
Stadshypotek	1,84	2023-03-30	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	1,84	2023-03-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	1,84	2023-03-30	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	0,785	2023-01-12	900 000	0
			12 341 250	11 441 250
Kortfristig del av långfristig skuld			9 370 625	4 470 625

Lån som förfaller inom ett år klassificeras som kortfristig skuld. Föreningens lån som förfaller inom ett år uppgår till 9 370 625 kronor. Samtliga lån löper utan amortering.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Räntor	30 510	25 817
Fastighetsel	5 453	6 105
Värme	8 756	9 023
Sophantering	3 567	3 106
Vatten och avlopp	4 937	4 615
Förskottbetalda avgifter och hyror	41 961	138 594
Städkostnad	2 841	0
Hisskostnad	1 964	0
	99 989	187 260

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	13 342 000	13 342 000
	13 342 000	13 342 000

Jens Magnusson



Anna Öqvist



Hanna Fernandez



Vår revisionsberättelse har lämnats

MOORE Allegretto AB
Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor