

# Bostadsrättsföreningen Strykugnen 4

Org.nr: 769628-3030

## Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strykugnen 4, organisationsnummer 769628-3030, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen är att betrakta som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningens säte är i Stockholm, Flottbrovägen på Stora Essingen.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2014-08-14

Ekonomisk plan registrerades år 2014

Föreningens stadgar registrerades år 2019-03-01

### Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

### Styrelse

Ordförande	Andreas Nilsson
Ledamot	Loi Dang
Ledamot	Eddie Andersson
Ledamot	Olof Holmberg
Suppleant	Martina Irving

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna, Loi Dang & Eddie Andersson.

### Revisor

Extern	Auktoriserad revisor Daniel Bergman Eizyk
	Nexia Revision

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Joel falk & Petra Ammentorp Lundkvist

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-29

Extra stämma hölls 2022-01-12

Vid extrastämman beslutades om:

- Att föreningen får ingå avtal om ekonomisk förvaltning med Allabrf AB enligt offert.
- Att föreningen får ingå avtal med Franska Bukten angående ventilation enligt offert.
- Att föreningen får bära en grundkostnad för inbyggnad av ventilationskanaler.
- Föreningen får lånefinansiera åtgärder enligt offert från Franska Bukten.

Föreningen har ingått avtal med Allabrf AB om ekonomisk förvaltning.

Styrelsen har efter konsultation inte ansett det långsiktigt hållbart att reparera den befintliga värmepumpen och har därför under våren tagit in offerter på nya lösningar.

Styrelsen har beslutat att gå vidare med en offert från företaget 24 Rör AB om att ersätta den trasiga värmepumpen med en ny lösning. Den nya lösningen ska vara mer effektiv än den gamla värmepumpen och är beräknad vara klar för bruk i god tid innan vintern.

Styrelsen har beslutat att flytta fram slutgiltigt beslut om att ingå avtal med Franska Bukten på grund av mer brådskande behov av åtgärder som rör den trasiga värmepumpen.

En höjning av medlemmarnas avgift och avgifter för parkeringarna som tillhör föreningen med 15% har aviserats under våren 2022 och träder i kraft juli 2022.

## Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Per Erik Skoog tills han lämnade sty. somarn 2021
Ekonomisk förvaltning	Efter somarn Loi Dang och Eddie Andersson
Teknisk förvaltning	Styrelsen

## Information om fastigheten

### Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: STRYKUGNEN \*4

### Byggnadsår och ytor

Totalyta (m<sup>2</sup>): 581

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	8
3 rok	4
Summa	12
<b>Totalt antal bostadslägenheter:</b>	<b>12</b>

Garage och P-platser

Antal platser	Varav uthyrt	Årshyra (kr)
6	6	39 600

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har sedan förvärvet av fastigheten genomfört en omfattande till- och ombyggnation av byggnaden. Föreningens samtliga bostadslägenheter har byggts om och är sammanfattningsvis i mycket gott skick och med god standard. Ombyggnationen färdigställdes i december 2015. Renoveringen och ombyggnationen bestod bland annat av:

Nyläggning av underlagspapp och ny fläkt samt nya takpannor och nya plåtbeslagna takkupor på yttertak.

Omfärgning och putslagning av putsad fasad.

Nygjutna balkongplattor i betong.

Nyinstallation av all el och modernt 3-fas elsystem till samtliga lägenheter med helt nydragen el i samtliga lägenheter där bostadslägenheterna har automatsäkringar och jordfelsbrytare i egen undercentral i respektive lägenhet.

Nytt vatten och avloppssystem inklusive nya avloppsstammar och ny inkommande färskvattenledning.

Nya lägenhetsdörrar till samtliga bostadslägenheter.

Samtliga lägenheter har renoverats med nya kök från Marbodal, nya helkaklade badrum, komfortgolvvärme(el), klinker på golv o s v samt nya ytskikt i form av nyslipade parkettgolv och/eller nya parkettgolv, nymålade väggar, o s v.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras

Byte av trasig värmepump 2022 Planerad

Ventilationsförbättringar 2022-2026 Planerad att göras stegvis

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2022-05-24

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Värmepumpen har gått sönder under andra halvan av 2021 vilket lett till högre energiförbrukning.
- Två städdagar har genomförts.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	20
Tillkommande medlemmar under året	6
Avgående medlemmar under året	6
Under året har inga överlåtelser skett.	

**20 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	422	418	416	414
Resultat efter finansiella poster, tkr	-84	-22	-468	-5
Soliditet <sup>1</sup> , %	79	79	79,5	79,5

### Föreningen, kr

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 032 500	249 366	-775 330	-22 331	19 484 205
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		83 122	-83 122		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			-22 331	22 331	0
Årets resultat				-84 192	-84 192
Belopp vid årets utgång	20 032 500	332 488	-880 783	-84 192	19 400 013

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-880 783
Årets resultat	-84 192
<b>Totalt</b>	<b>-964 975</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	83 122
Balanseras i ny räkning	-1 048 097
<b>Totalt</b>	<b>-964 975</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	421 752	417 536
Övriga rörelseintäkter		-6	2
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>421 746</b>	<b>417 538</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Operativ drift och underhåll	3	-249 265	-176 143
Administration och förvaltning	4	-82 877	-90 770
Personalkostnader	5	-58 908	-71 178
Avskrivningar		-108 899	-108 878
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-499 949</b>	<b>-446 969</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>-78 203</b>	<b>-29 431</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		44 290	74 675
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 279	-67 575
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-5 989</b>	<b>7 100</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-84 192</b>	<b>-22 331</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-84 192</b>	<b>-22 331</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-84 192</b>	<b>-22 331</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	24 394 550	24 503 449
Summa materiella anläggningstillgångar		24 394 550	24 503 449
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>24 394 550</b>	<b>24 503 449</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	3 108
Övriga fordringar		30	360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 028	14 450
Summa kortfristiga fordringar		10 058	17 918
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		218 219	183 867
Summa kassa och bank		218 219	183 867
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>228 277</b>	<b>201 785</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 622 827</b>	<b>24 705 234</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		20 032 500	20 032 500
Fond för yttre underhåll		332 488	249 366
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 364 988</b>	<b>20 281 866</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-880 783	-775 330
Årets resultat		-84 192	-22 331
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-964 975</b>	<b>-797 661</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 400 013</b>	<b>19 484 205</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	3 482 000	5 122 000
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>3 482 000</b>	<b>5 122 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	1 640 000	0
Leverantörsskulder		0	12 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 814	86 289
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>1 740 814</b>	<b>99 029</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 622 827</b>	<b>24 705 234</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

---

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	150 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Not 2. Nettoomsättning

---

### Årsavgifter

	2021	2020
Bostäder	421 751	417 536
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>421 751</b>	<b>417 536</b>

Not 3. Operativ drift och underhåll	2021	2020
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	184 398	82 498
Vatten och avlopp	22 115	18 639
Sophämtning	7 320	10 375
	<b>213 833</b>	<b>111 513</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsskötsel	519	2 318
Övriga köpta tjänster	1 888	3 369
	<b>2 407</b>	<b>5 687</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	21 424	18 918
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	-31 560
	<b>21 424</b>	<b>-12 642</b>
<b>Reparationer</b>		
Byggnad	11 601	71 585
<b>Totalt operativ drift och underhåll</b>	<b>249 265</b>	<b>176 143</b>
Not 4. Administration och förvaltning	2021	2020
<b>Styrelsen</b>		
Övriga omkostnader	3 214	3 230
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	35 704	23 125
<b>Övriga kostnader</b>		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	27 469	49 498
Bankkostnader	15 531	9 858
Övriga kostnader	959	5 059
	<b>43 959</b>	<b>64 415</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>82 877</b>	<b>90 770</b>
Not 5. Personalkostnader	2021	2020
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Sociala kostnader	17 431	17 017
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>17 431</b>	<b>17 017</b>

Not 6. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	25 035 787	25 035 787
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 035 787</b>	<b>25 035 787</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 532 338	- 423 460
Årets avskrivningar	- 108 899	- 108 878
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-641 237</b>	<b>-532 338</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 394 550</b>	<b>24 503 449</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	13 800 000	13 800 000
Lokaler	9 600 000	9 600 000
	<b>23 400 000</b>	<b>23 400 000</b>

#### Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Nordea	2026-06-17	1,30 %	1 640 000	1 640 000
Nordea	2022-08-29	1,038 %	1 640 000	1 640 000
Nordea	2025-09-17	0,89 %	1 842 000	1 842 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>5 122 000</b>	<b>5 122 000</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 640 000	0
			<b>3 482 000</b>	<b>5 122 000</b>

#### Not 8. Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningar	7 239 000	7 239 000
<b>Summa:</b>	<b>7 239 000</b>	<b>7 239 000</b>

#### Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga planerade väsentliga händelser finns för 2022.

# Underskrifter

den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2022

---

Andreas Nilsson

---

Loi Dang

---

Eddie Andersson

---

Olof Holmberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Nexia Revision

---

Auktoriserad revisor Daniel Bergman Eizyk



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2022 15:22

SENT BY OWNER:

Johan Wahlström • 13.06.2022 12:35

DOCUMENT ID:

HkBgQcNK5

ENVELOPE ID:

BJ4eQ5EKq-HkBgQcNK5

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 Bostadsrättsföreningen Strykugnen 4.pdf  
13 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>EDDIE ANDERSSON</b> eddandersson@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2022 12:54 13.06.2022 12:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/12/1988) IP: 84.217.13.91
<b>OLOF HOLMBERG</b> olof.holmberg@3ug.se	Signed Authenticated	13.06.2022 17:01 13.06.2022 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/02/1957) IP: 95.196.209.141
<b>ANDREAS NILSSON</b> andreas.nilsson@sats.se	Signed Authenticated	13.06.2022 22:49 13.06.2022 22:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/02/1983) IP: 94.191.136.111
<b>DANIEL BERGMAN EIZYK</b> daniel.eizyk@nexia.se	Signed Authenticated	14.06.2022 07:58 13.06.2022 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/03/1989) IP: 185.58.79.208
<b>THI XUAN LOI DANG</b> xuanloi@hotmail.com	Signed Authenticated	14.06.2022 15:22 14.06.2022 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/05/1993) IP: 144.57.128.14

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed