

Årsredovisning 2021

BRF SULITELMA 3

769607-7333



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SULITELMA 3

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2001-11-13.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Sulitelma 3 på adressen Sulitelmavägen 7 i Bromma. Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 432 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sophie Svensson	Ordförande
Jonas Lundmark	Kassör
Viktor Holmgren	Sekreterare
Patricia Melin	Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Axxima Ekonomi AB (tidigare Askims Redovisning AB)

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft två protokollförda

sammanträden utöver den ordinarie föreningsstämman.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera lägenhetsangelägenheter.

I arvode till styrelsen utbetalades 10 000 kr under 2021.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-12-13. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2004-08-09.

Föreningens fastighet Sulitelma 3 byggdes 1938 och har värdeår 1992. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 502 kvm varav 432 kvm utgör lägenhetsyta och 70 kvm utgör lokalyta och garage. Tomtytan är 510 kvm. Föreningen äger inte marken utan har ett tomträttsavtal med Stockholm stad som gäller tom. 2026-12-31.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

EKONOMI

Taxeringsvärdet för fastigheten är 12 619 000 kr varav 5 182 000 kr avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 12 200 000 kr samt lokaler 419 000 kr.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Fastigheten består av 11 st medlemslägenheter varav 2 st har överlåtits under året.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st bostad, 2 st förråd och 1 st garageplats.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 14 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	468	460	455	455
Resultat efter fin. poster	78	66	78	10
Soliditet, %	60	60	57	58
Yttre fond	307	269	231	231
Taxeringsvärde	12 619	12 619	12 619	9 790
Bostadsyta, kvm	432	432	432	432
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	897	822	822	822
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 827	9 883	9 936	9 976
Genomsnittlig skuldränta, %	1,45	1,50	1,51	1,33
Belåningsgrad, %	42,77	42,96	42,84	42,67

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	6 050	-	-	6 050
Upplåtelseavgifter	1 068	-	-	1 068
Fond, yttre underhåll	269	-	38	307
Balanserat resultat	-1 065	66	-38	-1 037
Årets resultat	66	-66	78	78
Eget kapital	6 387	0	78	6 465

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 037
Årets resultat	78
Totalt	-959

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	38
Balanseras i ny räkning	-997
	-959

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		468	460
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		468	460
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-170	-198
Övriga externa kostnader	7	-41	-26
Personalkostnader	8	-13	-20
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-104	-86
Summa rörelsekostnader		-329	-329
RÖRELSERESULTAT		140	130
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-62	-64
Summa finansiella poster		-62	-64
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		78	66
ÅRETS RESULTAT		78	66

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	9 925	9 939
Maskiner och inventarier	11	52	6
Summa materiella anläggningstillgångar		9 977	9 945
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 977	9 945
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	0
Övriga fordringar	12	38	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	34	27
Summa kortfristiga fordringar		75	37
Kassa och bank			
Kassa och bank		756	751
Summa kassa och bank		756	751
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		831	787
SUMMA TILLGÅNGAR		10 808	10 733

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 118	7 118
Fond för yttre underhåll		307	269
Summa bundet eget kapital		7 424	7 386
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 037	-1 065
Årets resultat		78	66
Summa fritt eget kapital		-959	-999
SUMMA EGET KAPITAL		6 465	6 387
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	1 660	4 264
Summa långfristiga skulder		1 660	4 264
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 585	6
Leverantörsskulder		37	32
Skatteskulder		0	-25
Övriga kortfristiga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	61	68
Summa kortfristiga skulder		2 683	82
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 808	10 733

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sulitelma 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	5-20 %
Byggnad	0,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	64	63
Hysesintäkter, lokaler	41	41
Årsavgifter, bostäder	355	355
Övriga intäkter	9	0
Summa	468	460

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Städning	11	35
Trädgårdsarbete	2	0
Summa	13	35

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	0	7
Reparationer	2	12
Tvättstuga	0	2
Summa	2	21

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	19	14
Sophämtning	33	37
Vatten	22	18
Summa	73	69

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	9	0
Fastighetsförsäkringar	13	12
Fastighetsskatt	22	21
Kabel-TV	3	3
Tomträttsavgälder	35	35
Summa	82	73

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	25	24
Revisionsarvoden	5	-4
Övriga förvaltningskostnader	11	6
Summa	41	26

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	3	5
Styrelsearvoden	10	15
Summa	13	20

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	62	64
Summa	62	64

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11 132	11 132
Årets inköp	82	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 214	11 132
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 193	-1 113
Årets avskrivning	-97	-80
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 289	-1 193
Utgående restvärde enligt plan	9 925	9 939

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	7 437	7 437
Taxeringsvärde mark	5 182	5 182
Summa	12 619	12 619

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
----------------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80	80
Inköp	54	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133	80
Ingående ackumulerad avskrivning	-74	-68
Avskrivningar	-8	-6
Utgående ackumulerad avskrivning	-81	-74
Utgående restvärde enligt plan	52	6

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	25	0
Skattekonto	9	9
Övriga fordringar	3	0
Summa	38	9

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	5	0
Försäkringspremier	10	10
Förvaltning	8	8
Kabel-TV	1	1
Räntor	0	1
Tomträtt	9	9
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	0
Summa	34	27

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2023-03-30	1,96 %	2 000	2 000
Stadshypotek	2022-07-30	1,40 %	585	593
Stadshypotek	2023-03-30	1,54 %	1 660	1 677
Summa			4 245	4 270

Varav kortfristig del 2 585

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	10	15
El	2	1
Förutbetalda avgifter/hyror	41	38
Utgiftsräntor	3	3
Vatten	4	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	7
Summa	61	68

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 000	5 000
Summa	5 000	5 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Jonas Lundmark
Kassör

Patricia Melin
Ledamot

Sophie Svensson
Ordförande

Viktor Holmgren
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Axxima Ekonomi AB
Helena Leffler
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2022 14:07

SENT BY OWNER:
Elisa Martin · 04.05.2022 11:28

DOCUMENT ID:
SJL2XPTKU5

ENVELOPE ID:
BynQvp1U9-SJL2XPTKU5

DOCUMENT NAME:
Sulitelma 3.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRICIA MELIN patriciamj94@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 15:44 04.05.2022 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/02/1994) IP: 170.252.127.33
2. VIKTOR HOLMGREN holmgren_viktor@outlook.com	Signed Authenticated	04.05.2022 16:07 04.05.2022 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/12/1990) IP: 155.4.221.187
3. SOPHIE SVENSSON mia.sophie.svensson@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 16:07 04.05.2022 16:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/06/1991) IP: 90.235.3.145
4. JONAS LUNDMARK jonas.lundmark@live.com	Signed Authenticated	04.05.2022 16:43 04.05.2022 12:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/03/1993) IP: 90.129.210.123
5. HELENA LEFFLER helena@axxima.se	Signed Authenticated	10.05.2022 14:07 10.05.2022 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/08/1981) IP: 212.16.186.23

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Sulitelma, 769607-7333

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sulitelma för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Askim, 2022-05-09



Helena Leffler
Axxima Ekonomi AB