

Årsredovisning för
Brf Sveavägen 131
716420-4245

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Noter till resultaträkning	9-10
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Sveavägen 131 (716420-4245) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01–2022-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokal under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-10. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Munin 33 i Stockholms kommun, omfattande adressen Sveavägen 131. Munin 33 byggdes år 1927. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
17	Lägenheter, bostadsrätt	1 130
1	Lokaler, hyresrätt	105
10	Antal garage	

Lokalen i föreningen hyrs ut till Azote AB som bedriver kontorsverksamhet i lokalen. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokalen. I föreningens garage finns 7 st parkeringsplatser för bil och 3 st för MC. I övrigt finns källarförråd, tvättstuga (utrustad med 2 tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp), 2 st cykelförråd (ett i källaren och ett i gatuplan), barnvagnsplats och innergård. Innergården har planteringar, sittplatser, boulebana samt grillar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-11-22. På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Jessica Edvall	Ordförande
Johanna Nilsson	Kassör
Max Brandhild	Ledamot
Magnus Torén	Suppleant

Föreningens firma tecknas av Jessica Edvall, Max Brandhild, Magnus Torén och Johanna Nilsson.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit David Walman.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Installation av ny portkod och dörröppnare
2021–2022	Fortsatt iordningställande av trapphus
2021	Installation av säkerhetsdörrar och postbox
2020	Värmeförbättrandet åtgärder i form av byte av termostater och intrimning av värmeanläggning
2020	Installation av elbilsladdare i garage
2019	Trapphus renoveras och målas
2018	Byte av elledningar fram till lägenheter och byggnation av ny elcentral för huset
2017	Stambyte av vatten- och avloppsledningar i mittenlägenheterna, källaren och verksamhetslokalen
2016	Nya tvättmaskiner och torktumlare till tvättstugan
2016	Ny fjärrvärmecentral
2016	Ny garageport i originalstil, av ek
2016	Renovering av innergård färdigställs
2015	LED-belysning i källarutrymmen och garage
2013	Renovering av garage
2011	Renovering av hiss
2011	Renovering av tvättstuga
2009	Byggnation av balkonger
2008	Trapphus och entré målas
2006	Stambyte av vatten- och avloppsledningar, utom i mittenlägenheterna
2000	Renovering fasad
1990	Fasaden putsas

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 27 st. Under året har 7 tillkommit samt 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 28 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Lokalvård	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Driftövervakning värmeanläggning	Stockholm Exergi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning (tkr)	1 179	1 183	1 155	1 029,567
Resultat efter fin. poster (tkr)	172	107	170	-81,395
Soliditet (%)	33,6	32,9	31,8	30,9

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	11 368 588	-	830 598	-5 230 190	106 833	7 075 829
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			783	-783		
Balanseras i ny räkning				106 833	-106 833	
Årets resultat					171 897	171 897
	11 368 588	-	831 381	-5 124 140	171 897	7 247 726

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-5 124 140
Årets resultat	171 897
Totalt	-4 952 243
Avsättning till yttre fond	248 650
Uttag ur yttre fond	-244 343
Balanseras i ny räkning	-4 956 550
Summa	-4 952 243

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 179 071	1 182 963
Övriga rörelseintäkter		6 220	19 886
Summa rörelseintäkter		1 185 291	1 202 849
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-750 344	-821 287
Övriga externa kostnader	4	-28 575	-26 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 035	-166 036
Summa rörelsekostnader		-944 954	-1 013 837
Rörelseresultat		240 337	189 012
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		867	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 307	-82 216
Summa finansiella poster		-68 440	-82 179
Resultat efter finansiella poster		171 897	106 833
Resultat före skatt		171 897	106 833
Årets resultat		171 897	106 833

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	20 433 865	20 599 900
Summa materiella anläggningstillgångar		20 433 865	20 599 900
Summa anläggningstillgångar		20 433 865	20 599 900
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 270	6 111
Övriga fordringar		31 801	46 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 797	14 260
Summa kortfristiga fordringar		49 868	66 469
Kassa och bank	6		
Kassa och bank		1 075 299	808 278
Summa kassa och bank		1 075 299	808 278
Summa omsättningstillgångar		1 125 167	874 747
SUMMA TILLGÅNGAR		21 559 032	21 474 647

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 368 588	11 368 588
Fond för yttre underhåll		831 381	830 598
Summa bundet eget kapital		12 199 969	12 199 186
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 124 140	-5 230 190
Årets resultat		171 897	106 833
Summa fritt eget kapital		-4 952 243	-5 123 357
Summa eget kapital		7 247 726	7 075 829
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	14 094 000	14 154 000
Summa långfristiga skulder		14 094 000	14 154 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	60 000	60 000
Leverantörsskulder		13 699	12 985
Skatteskulder		3 360	17 894
Övriga skulder		10 178	17 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 069	136 237
Summa kortfristiga skulder		217 306	244 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 559 032	21 474 647

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Anskaffningsvärde</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	9 846 655	1%	(1%)
Ny överbyggnad	2 631 705	1%	(1%)
Värmeväxlare	245 883	1%	(1%)
Ombyggnad värmecentral	556 401	1%	(1%)
Ombyggnad hissar	374 673	1%	(1%)
Stambyte el	2 948 216	1%	(1%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter	732 790	732 790
Hyror	440 294	444 726
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 606	5 447
Övrigt	2 381	-
Summa	1 179 071	1 182 963

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021/2022	2020/2021
Drift		
Fastighetsskötsel	7 395	11 707
Städning	38 912	41 288
Tillsyn, besiktning, kontroller	5 627	6 674
Trädgårdsskötsel	618	740
Sotning	1 221	-
Reparationer	21 870	46 906
El	32 964	28 373
Uppvärmning	164 019	165 614
Vatten	28 056	25 771
Sophämtning	11 841	13 648
Försäkringspremie	28 742	22 519
Fastighetsavgift bostäder	25 823	24 803
Fastighetsskatt lokaler	37 410	35 090
Övriga fastighetskostnader	6 040	3 917
Kabel-tv/Bredband/IT	35 783	34 324
Förvaltningsarvode ekonomi	43 841	40 458
Panter och överlåtelser	5 716	7 398
Övriga förvaltningskostnader	-	57 203
Juridiska åtgärder	3 929	-
Övriga externa tjänster	6 194	6 987
	506 001	573 420
Underhåll		
Bostäder	32 788	-
Trapphusarbete	163 241	22 801
Värme	-	199 094
Tak	48 314	-
Laddplatser	-	25 972
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	750 344	821 287

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021/2022	2020/2021
Porto / Telefon	-	1 356
Konsultarvode	-	1 048
Revisionarvode	28 575	24 110
Summa	28 575	26 514

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	12 724 243	12 724 243
-Ombyggnad	3 879 290	3 879 290
-Mark	5 928 000	5 928 000
	<u>22 531 533</u>	<u>22 531 533</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 931 633	-1 765 597
-Årets avskrivning enligt plan	-166 035	-166 036
	<u>-2 097 668</u>	<u>-1 931 633</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 433 865	20 599 900
Taxeringsvärde		
Byggnader	16 880 000	14 098 000
Mark	37 461 000	32 411 000
	<u>54 341 000</u>	<u>46 509 000</u>
Bostäder	50 600 000	43 000 000
Lokaler	3 741 000	3 509 000
	<u>54 341 000</u>	<u>46 509 000</u>

Not 6 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Företagskonto SEB	231 463	231 400
Avräkningskonto Fastighetsägarna	843 836	576 878
Summa	1 075 299	808 278

Not 7 Skulder till kreditinstitut

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2022-06-30</i>
SEB	20231228	0,48%	9 302 500
SEB	20231228	0,48%	4 851 500
			14 154 000
Varav långfristig del			14 094 000
Varav kortfristig del			60 000
Kommande års planerade amortering			60 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter

	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 774 000	14 774 000
Summa ställda säkerheter	14 774 000	14 774 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm / 2022

Jessica Edvall
Ordförande

Johanna Nilsson

Max Brandhild

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 374c38a0-54fb-11ed-ba26-fb10f6712827

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-10-26

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 7164204245

Max Brandhild

maxbrandhildh@hotmail.com

Signerat: 2022-10-26 09:11 BankID MAX BRANDHILD

Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 7164204245

Johanna Elin Linnea Nilsson

johannanilsson1991@gmail.com

Signerat: 2022-10-26 11:07 BankID Johanna Elin Linnea Nilsson

Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 7164204245

Anna Margareta Jessica Edvall

jessica.edvall@gmail.com

Signerat: 2022-10-26 13:24 BankID Jessica Edvall

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
18303394322022_10_26_06_55_23.pdf	590.5 kB	b59a 02fb fa62 7837 229c 89a1 8dc6 77c3 7f0f 1ee6 4ef9 48ed e30f 3155 2a5a d5ac

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-10-26	08:55	Skapat via API.
2022-10-26	09:11	Signerat Max Brandhild, Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 Genomfört med: BankID av MAX BRANDHILD. IP: 194.16.172.51, 147.161.188.117
2022-10-26	11:07	Signerat Johanna Elin Linnea Nilsson, Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 Genomfört med: BankID av Johanna Elin Linnea Nilsson. IP: 188.149.166.98
2022-10-26	13:24	Signerat Anna Margareta Jessica Edvall, Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 Genomfört med: BankID av Jessica Edvall. IP: 94.191.136.191



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 716420-4245

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 för år 2021/2022.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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 föreningen 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 föreningens 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 för år 2021/2022.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2022-10-26

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: b94d1e20-5535-11ed-ba26-fb10f6712827

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-10-26

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 7164204245

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2022-10-26 15:55 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
374c38a0-54fb-11ed-ba26-fb10f6712827.pdf	1.5 MB	8d14 a883 c5bb 7eea 8fce eef0 15dc 7237 e0a4 dde5 d58c 3784 18bd 550b 14b7 1095
8530199832022_10_26_13_54_28.pdf	126.9 kB	23c4 9ddf 10cc ae81 37dc b469 9540 bdf1 487b 1494 8578 4b19 f670 8593 7857 2d29

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-10-26	15:54	Skapat via API.
2022-10-26	15:55	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Sveavägen 131 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 151.177.211.63



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17