

# Årsredovisning 2021

BRF STÖRTLOPPSVÄGEN 36-46

769603-7634



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STÖRTLOPPSVÄGEN 36-46

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

## 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 kommit 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.

### KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### 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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1999-10-06.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2020-01-10.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Föreningens fastighet, Backhoppet 2 i Stockholms kommun, förvärvades 2000-02-01.

Fastigheten består av ett flerbostadshus, en garagelänga och ett fristående hus med ett bageri på adress Störtloppsvägen 36 – 46. Fastigheten byggdes 1956 och har värdeår 1966.

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 502 kvm, varav 2 937 kvm utgör lägenhetsyta och 1 565 kvm lokalyta. I föreningen finns 13 parkeringsplatser och 13 garage. Föreningen hyr i första hand ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det endast en begränsad kö till garage och parkeringsplats. Det finns också några extra förråd som föreningen hyr ut till medlemmar. Separat cykel- och barnvagnsgarage finns.

#### Lägenhetsfördelning

9 st	1 rum och kök
18 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 44 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt

Väsentliga lokalavtal i föreningen är:

Bageri med café	Avtal t.o.m. 2023
Hägerstens-Liljeholmens stadsdelsnämnd	Avtal t.o.m. 2022
Förskola	Avtal t.o.m. 2022
F.n är alla lokaler uthyrda	

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

#### Försäkring

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Trygg Hansa. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

#### Styrelsens sammansättning

Åsa Forss	Ordförande
Tomi Boros	Ledamot
Kenneth Tannegård	Ledamot
Magnus Lindblad	Ledamot
Nina Arwidson	Ledamot
Åke Olsson	Ledamot
Johanna Wilson	Ledamot
Anders Lewerin	Suppleant

#### Valberedning

Maj-Britt Neuman (sammanställande) och Monica Lindell Olsson.

#### Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

#### Revisorer

Till revisor har Deloitte AB valts. Till förtroendevald revisor har Dino Sten valts med Marko Koskinen som suppleant.

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2005	Stambyte
2006	Byte till säkerhetsdörrar
2007	Installation av bergvärme
2007	Byte av takpannor, plåtarbeten
2010	Energideklaration
2011	Fasad- och balkongrenovering
2012	Radonmätning
2012-2013	Byte av utrustning tvättstuga
2014	Asfaltering + singel baksida
2015	Installation av bredband till alla lägenheter
2016	Ventilationsåtgärder
2017	Rensning av samtliga ventilationsledningar i lägenheter, lokaler och gemensamma utrymmen.
2017	OVK
2017	Ny pump i pumpgrop under bageriet
2017	Dränering
2018	Terrassmarkiser lokal
2018	Energideklaration
2019	Ny isolerfyllning på vind inkl nya landgångar
2019	Inrättning av toalett lokal
2021	Ny torkutrustning tvättstuga
2021	1 st ny värmepump utbytt
2021	Utbyte av FTX ventilation i förskolans lokal
2021	Radonmätning
2021	Nya extraförråd för uthyrning till medlemmar

Planerade underhåll

2022	1 st ytterligare ny värmepump ersätter två återstående äldre värmepumpar
2022	Rensning av ventilationskanaler och obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2022	Delvis renovering av garage samt utbyte av belysning
2022	Markarbeten på tomten
2022	Kompletterande radonmätning
2022	Renovering av trappor utomhus
2022	Kontrastmarkeringar i trapphus

Styrelsen har i slutet på 2021 upprättat en ny underhållsplan som gäller för perioden 2022-2052.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Skötsel av värmeanläggning	Enex AB
Serviceavtal tvättstuga	Söderkyl AB
Städavtal	Mickes Städ AB
Snöröjning	Trädgårdsfixarna Ohlsson & Ohlsson AB
Snöskottning Tak	DB Tak & Entreprenad AB
TV-leverantör	Tele2 AB
Internetleverantör	OwnIT AB
Tidningsåtervinning	Återvinningsbolaget i Stockholm AB

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2021 är en förlust. Anledningen till underskottet beror främst på genomförda underhållsåtgärder på fastigheten.

Föreningens enskilt största kostnadspost, förutom reparation och underhåll, är räntekostnaden och den har under år 2021 minskat något.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det överskottskapital som föreningen har fått in under året kommer att användas till framtida investeringar och underhållsåtgärder på fastigheten

Styrelsen beslutade under december 2021 en 2% avgiftsökning från 2022.

Juni 2021 har styrelsen bundit om ett lån på 5 år med lägre ränta och med en amortering på 75tkr per år.

### Förändringar i avtal

Styrelsen påbörjar planering av överlämnande av hyresavtal gällande p-platser, garage och extra förråd till föreningens ekonomiska förvaltare Simpleko, beräknas börja våren 2022.

Föreningen har tecknat serviceavtal för tvättmaskiner och torkutrustning med Söderkyl AB.

Föreningen har bytt servicepartner för värmepumpar och tecknat avtal med ENEX AB.

Föreningen byter även städfirma under våren 2022 till Mickes Städ AB.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 165 568	3 150 472	3 172 845	3 067 596
Resultat efter fin. poster	-978 657	74 117	-247 769	-160 880
Soliditet, %	40	41	41	41
Yttre fond	1 777 173	1 577 037	1 376 901	1 241 046
Taxeringsvärde	66 712 000	66 712 000	66 712 000	45 285 000
Bostadsyta, kvm	2 937	2 937	2 937	2 937
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	652	652	652	652
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 814	9 983	10 113	10 214
Genomsnittlig skuldränta, %	1,47	1,60	1,67	1,84
Belåningsgrad, %	66,12	66,31	66,25	65,99

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	16 065 861	-	-	16 065 861
Upplåtelseavgifter	9 430 650	-	-	9 430 650
Fond, yttre underhåll	1 577 037	-	200 136	1 777 173
Egna bostadsrätter	-333 933	-	-	-333 933
Balanserat resultat	-5 621 412	74 117	-200 136	-5 747 431
Årets resultat	74 117	-74 117	-978 657	-978 657
<b>Eget kapital</b>	<b>21 192 320</b>	<b>0</b>	<b>-978 657</b>	<b>20 213 663</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 747 431
Årets resultat	-978 657
<b>Totalt</b>	<b><u>-6 726 088</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	200 136
Att från yttre fond i anspråk ta	-743 085
Balanseras i ny räkning	-6 183 139
	<b><u>-6 726 088</u></b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		3 165 568	3 147 816
Rörelseintäkter		6 209	2 656
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 171 777</b>	<b>3 150 472</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 413 729	-1 296 820
Övriga externa kostnader	7	-214 160	-198 490
Personalkostnader	8	-175 258	-207 188
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-917 184	-900 849
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 720 331</b>	<b>-2 603 347</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-548 554</b>	<b>547 125</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-430 103	-473 008
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-430 103</b>	<b>-473 008</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-978 657</b>	<b>74 117</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-978 657</b>	<b>74 117</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	43 594 805	44 215 385
Markanläggningar	10	3 565 614	3 799 962
Maskiner, inventarier och installationer	11	514 655	331 732
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 675 074</b>	<b>48 347 078</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>47 675 074</b>	<b>48 347 078</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		74 916	41 126
Övriga fordringar		57 260	44 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	117 073	109 488
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>249 249</b>	<b>195 223</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 180 920	2 687 958
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 180 920</b>	<b>2 687 958</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 430 169</b>	<b>2 883 181</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 105 243</b>	<b>51 230 259</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		25 162 578	25 162 578
Fond för yttre underhåll		1 777 173	1 577 037
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 939 751</b>	<b>26 739 615</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-5 747 431	-5 621 412
Årets resultat		-978 657	74 117
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 726 088</b>	<b>-5 547 295</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 213 663</b>	<b>21 192 320</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	13	19 779 475	24 597 681
Övriga långfristiga skulder		8 750	8 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 788 225</b>	<b>24 606 431</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	13	9 045 485	4 723 529
Leverantörsskulder		470 147	172 365
Övriga kortfristiga skulder		9 172	64 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	578 551	471 098
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 103 355</b>	<b>5 431 508</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 105 243</b>	<b>51 230 259</b>

## Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 687 958</b>	<b>2 078 517</b>
Resultat efter finansiella poster	-978 657	74 117
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	917 184	900 849
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-61 473</b>	<b>974 966</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 026	-96 806
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	349 891	112 530
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>234 392</b>	<b>990 690</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-245 179	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-245 179</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-496 250	-381 250
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-496 250</b>	<b>-381 250</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-507 037</b>	<b>609 440</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 180 920</b>	<b>2 687 957</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Störtloppsvägen 36-46 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:

Byggnad	1-5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Installationer	5-10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter, bostäder	65 700	65 700
Hysesintäkter, förråd	12 900	12 900
Hysesintäkter, lokaler	1 048 012	1 048 061
Hysesintäkter, p-platser	152 175	152 400
Årsavgifter, bostäder	1 876 116	1 875 954
Övriga intäkter	16 874	-4 543
<b>Summa</b>	<b>3 171 777</b>	<b>3 150 472</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	82 667	2 400
Fastighetsskötsel	92 212	90 892
Snöskottning	143 252	30 516
Städning	83 743	74 374
Trädgårdsarbete	66 823	49 397
Övrigt	1 017	0
<b>Summa</b>	<b>469 714</b>	<b>247 579</b>

<b>Not 4, Reparationer och underhåll</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Reparationer	237 872	210 679
Underhåll	746 299	67 544
<b>Summa</b>	<b>984 171</b>	<b>278 223</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Elkostnad bergvärme	254 141	290 916
Fastighetsel	103 040	88 185
Olja	189 429	0
Sophämtning	66 088	52 584
Vatten	74 726	72 204
<b>Summa</b>	<b>687 424</b>	<b>503 888</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bredband	54 352	54 303
Fastighetsförsäkringar	75 293	71 402
Fastighetsskatt	142 775	141 425
<b>Summa</b>	<b>272 420</b>	<b>267 130</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ekonomisk förvaltning	94 114	89 503
Förbrukningsmaterial	20 944	6 178
Juridiska kostnader	41 302	53 334
Konsultkostnader	13 797	3 951
Revisionsarvoden	19 394	19 394
Serviceavgift branschorganisation	4 887	5 001
Övriga förvaltningskostnader	19 722	21 129
<b>Summa</b>	<b>214 160</b>	<b>198 490</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lön	0	43 900
Sociala avgifter	32 458	21 388
Styrelsearvoden	142 800	141 900
<b>Summa</b>	<b>175 258</b>	<b>207 188</b>



<b>Not 9, Byggnad och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	54 923 331	54 923 331
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>54 923 331</u>	<u>54 923 331</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-10 707 946	-10 087 365
Årets avskrivning	-620 580	-620 581
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-11 328 526</u>	<u>-10 707 946</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>43 594 805</u></u>	<u><u>44 215 385</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	8 430 000	8 430 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	34 200 000	34 200 000
Taxeringsvärde mark	32 512 000	32 512 000
<b>Summa</b>	<b>66 712 000</b>	<b>66 712 000</b>

<b>Not 10, Markanläggningar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	4 686 962	4 686 962
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>4 686 962</u>	<u>4 686 962</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-887 000	-652 652
Årets avskrivning	-234 348	-234 348
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-1 121 348</u>	<u>-887 000</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>3 565 614</u></u>	<u><u>3 799 962</u></u>

<b>Not 11, Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	910 369	910 369
Utrangeringar	-31 189	0
Inköp	245 180	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>1 124 360</u>	<u>910 369</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-578 637	-532 717
Utrangeringar	31 189	0
Avskrivningar	-62 257	-45 920
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-609 705</u>	<u>-578 637</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>514 655</u></u>	<u><u>331 732</u></u>
<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Bredband	4 526	4 575
Försäkringspremier	86 411	81 905
Förvaltning	23 491	23 008
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 645	0
<b>Summa</b>	<b>117 073</b>	<b>109 488</b>

**Not 13, Skulder till kreditinstitut**

	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2025-10-24	0,96 %	4 410 000	4 500 000
Swedbank	2022-08-25	1,64 %	3 894 235	4 014 235
Swedbank	2026-06-17	1,03 %	4 221 029	4 258 529
Swedbank	2023-10-25	1,04 %	4 055 946	4 135 946
Swedbank	2024-09-25	1,93 %	4 675 000	4 775 000
Swedbank	2022-10-25	1,63 %	4 756 250	4 775 000
Swedbank	2023-12-21	1,84 %	2 812 500	2 862 500
<b>Summa</b>			<b>28 824 960</b>	<b>29 321 210</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			9 045 485	4 723 529

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 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 500	15 500
El	12 436	9 578
Förutbetalda avgifter/hyror	264 915	270 062
Sociala avgifter	35 224	14 114
Styrelsearvoden	116 313	44 914
Utgiftsräntor	55 496	35 044
Vatten	12 486	12 848
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66 181	69 038
<b>Summa</b>	<b>578 551</b>	<b>471 098</b>

**Not 15, Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	33 577 200	33 577 200
Checkräkningskredit	500 000	500 000
<b>Summa</b>	<b>34 077 200</b>	<b>34 077 200</b>

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Åsa Forss  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Tomi Boros  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Kenneth Tannegård  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Magnus Lindblad  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Nina Arwidson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Åke Olsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Johanna Wilson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Deloitte AB  
Niklas Malmgren  
Godkänd revisor

\_\_\_\_\_  
Dino Sten  
Internrevisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 62986c753e32201af0519c08

**Finalized at:** 2022-06-13 16:13

**Title:** Brf Störtloppsvägen 36-46, 769603-7634 - Årsredovisning 2021.pdf

**Digest:** 8b7623e4bb1f9135a0ae2308acded0b269aa6c30a27394aab9a925b6170a0ca6

**Initiated by:** Åsa Forss ([forss.asa@gmail.com](mailto:forss.asa@gmail.com)) via BRF Störtloppsvägen 36-46 769603-7634

**Signees:**

- Jan Kenneth Tannegård signed at 2022-06-03T15:32:20.586Z with Swedish BankID (19670506-XXXX)
- Dino Sten signed at 2022-06-11T11:29:37.610Z with Swedish BankID (19670407-XXXX)
- Gösta Niklas Malmgren signed at 2022-06-13T14:13:20.750Z with Swedish BankID (19661003-XXXX)
- Åke Ohlsson signed at 2022-06-11T11:05:05.217Z with SMS verification (+46707782898)
- Johanna Wilson signed at 2022-06-08T13:01:42.291Z with Swedish BankID (19741118-XXXX)
- Nina Elisabeth Arwidson signed at 2022-06-03T04:18:12.537Z with Swedish BankID (19721025-XXXX)
- Magnus Lindblad signed at 2022-06-07T12:42:55.510Z with Swedish BankID (19730511-XXXX)
- Tomi Boros signed at 2022-06-03T05:56:38.489Z with Swedish BankID (19900330-XXXX)
- Åsa Forss signed at 2022-06-02T20:29:42.313Z with Swedish BankID (19770313-XXXX)

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Störtloppsvägen 36-46  
organisationsnummer 769603-7634

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Störtloppsvägen 36-46 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Störtloppsvägen 36-46 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund 2022-06-13

Deloitte AB



Niklas Malmgren  
Godkänd revisor