

---

## ÅRSREDOVISNING

---

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### *Allmänt om verksamheten*

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter och se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder, som större underhåll.

##### *Föreningens ändamål*

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

##### *Grundfakta om föreningen*

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2011-08-16. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter. Föreningen äger bostadsfastigheten Mösseberg 8, med adress Tranebergsvägen 38 i Stockholm. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Länsförsäkringar Stockholm.

##### *Lägenheter*

Föreningen består av 8 lägenheter, 2 lokaler och parkeringsplatser. Fastighetens bostadsyta uppgår till 548 kvm och lokalyta till 60 kvm.

#### Medlemsinformation

##### *Medlemmar*

Antalet medlemmar i föreningen var 13 st konstant under 2021.

##### *Överlåtelser*

En lägenhet (1201) bytte innehavare under 2021.

## Övrigt

### *Förvaltning/fastighetsskötsel*

Fastigheten har företräts och förvaltats ekonomiskt av styrelsen tillsammans med Axinova Redovisning AB.

### *Årsavgift*

Årsavgiften höjdes med 5% från 1 jan. 2019 och uppgår till i genomsnitt 585 kr/kvm boendeyta. Avgiften har varit oförändrad 2021.

### *Belåning*

Föreningens lån och räntesatser framgår av not 6 i den ekonomiska redovisningen.

### *Fastighetstaxering*

Taxeringsvärdet höjdes fr o m 1 jan. 2019 med ca 27% till 11.687.000 kr. Kommunal fastighetsavgift uppgår till 11 016 kr (1 377 kr/lgh) och statlig fastighetsskatt (för uthyrning) till 4 870 kr.

### *Händelser under 2021*

- Årsmötet hölls den 25 maj.
- ~~Sju~~ <sup>6</sup> ordinarie styrelsemöten hölls. *och 1 extrainsatt styrelsemöte*
- Två städdagar arrangerades - en på våren och en på hösten.
- Uppsägning av lokalen för bilverkstaden gjordes i mars.
- Bygglovsansökan för lägenhetsbygge på källarplan skickades in i dec.

<b>Flerårsöversikt</b>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	2019	<u>2018</u>
Nettoomsättning	414 696	410 976	420 948	403 028
Årets resultat	-175 384	-100 789	-182 322	-511 708
Soliditet	81%	81%	80%	81%

## Nyckeltalsdefinitioner

### *Soliditet*

Eget kapital i % av balansomslutning

### Eget kapital

	<u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u>	<u>Förändring</u> <u>under året</u>	<u>Disp. av föreg.</u> <u>års resultat enl</u> <u>stämmans besl.</u>	<u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u>
<i>Bundet eget kapital</i>				
Inbetalda insatser	12 900 000	0	0	12 900 000
Upplåtelseavgifter	2 329 964	0	0	2 329 964
Fond för yttre underhåll	35 061	35 061	-35 061	35 061
<hr/>				
S:a bundet eget kapital	15 265 025	35 061	-35 061	15 265 025
 <i>Fritt eget kapital</i>				
Ansamlad förlust	-2 286 419		-100 789	-2 185 630
Årets resultat	-175 384	-175 384	100 789	-100 789
<hr/>				
S:a fritt eget kapital	-2 461 803	-175 384	0	-2 286 419

### Resultatdisposition

*Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:*

Årets resultat före omföring från fond för yttre underhåll	-175 384
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 286 419
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll	35 061
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-35 061
Summa balanserat resultat	-2 461 803

*Styrelsen föreslår följande disposition:*

att i ny räkning överförs	-2 461 803
---------------------------	------------

Samtliga belopp i årsredovisningen är uttryckta i entals svenska kronor om inte annat anges.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Noter</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>
<hr/>			
<u>Rörelseintäkter</u>			
Nettoomsättning	2	414 696	410 976
		<hr/>	<hr/>
<b>Rörelseintäkter</b>		<b>414 696</b>	<b>410 976</b>
<u>Rörelsekostnader</u>			
Övriga externa kostnader	3	-420 799	-343 959
Avskrivningar		-119 366	-119 694
		<hr/>	<hr/>
Summa rörelsekostnader		-540 165	-463 653
		<hr/>	<hr/>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-125 469</b>	<b>-52 677</b>
<u>Finansiella poster</u>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-49 915	-48 112
		<hr/>	<hr/>
<b>Årets resultat</b>		<b>-175 384</b>	<b>-100 789</b>
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Noter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	15 683 638	15 794 605
Inventarier och verktyg	5	6 995	15 394
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 690 633</b>	<b>15 809 999</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 354	32 080
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Fondkonto		59 545	59 545
<u>Kassa och bank</u>		34 246	94 560
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>141 145</b>	<b>186 185</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 831 778</b>	<b>15 996 184</b>



## BALANSRÄKNING

Noter 2021-12-31 2020-12-31

### *EGET KAPITAL OCH SKULDER*

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser	12 900 000	12 900 000
Upplåtelseavgifter	2 329 964	2 329 964
Fond för yttre underhåll	35 061	35 061
	<hr/>	<hr/>
	15 265 025	15 265 025

##### *Fritt eget kapital*

Ansamlad förlust	-2 286 419	-2 185 630
Årets resultat	-175 384	-100 789
	<hr/>	<hr/>
	-2 461 803	-2 286 419

#### **Summa eget kapital**

12 803 222 12 978 606

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6, 7	2 933 000	2 933 000
-----------------------------	------	-----------	-----------

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	27 168	17 530
Skatteskulder	32 844	31 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 544	35 276
	<hr/>	<hr/>
	95 556	84 578

#### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 831 778 15 996 184**

## NOTER

### A. ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2).

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet.

Avskrivning på anläggningstillgångar enl. plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas:

Byggnad	100 år
Fibernät	15 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

### B. UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNING

<u>Not 2. Nettoomsättning</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgifter	320 316	319 596
Hyror lokaler	55 140	52 140
Hyror parkeringsplatser	39 240	39 240
	<hr/>	<hr/>
	414 696	410 976

<u>Not 3. Övriga externa kostnader</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Fastighetskostnader</u>		
Städning	14 260	17 860
Sotning	0	0
	<hr/>	<hr/>
	14 260	17 860
 <u>Reparationer</u>		
Golv, gemensamma utrymmen	0	4 214
Tvättstuga	43 800	0
Elarbeten	53 413	0
Reparation, värme	0	29 000
Reparation av div. installationer	0	19 471
	<hr/>	<hr/>
	97 213	52 685
 <u>Taxebundna kostnader</u>		
El	72 646	56 828
Värme	0	41 245
Vatten	17 046	14 513
Sophämtning	10 434	8 755
Kabel-TV	17 073	17 177
	<hr/>	<hr/>
	117 199	138 518
 <u>Övriga driftkostnader</u>		
Fastighetsförsäkring	15 785	15 058
Tomträttsavgäld	43 600	43 600
Övriga driftkostnader	683	16 544
	<hr/>	<hr/>
	60 068	75 202
 <u>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</u>		
Fastighetsskatt /-avgift	16 958	17 446
Hyra parkeringsplatser	12 000	12 003
Redovisningstjänster	19 688	23 625
Bankkostnader	1 239	1 436
Advokatkostnader	77 140	0
Avgifter till organisationer	5 034	5 184
	<hr/>	<hr/>
	132 059	59 694
 Summa övriga externa kostnader	 420 799	 343 959



## C. UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNING

<u>Not 4. Byggnader och mark</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	16 515 401	16 515 401
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	16 515 401	16 515 401
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-720 796	-609 524
Årets avskrivningar enligt plan	-110 967	-111 272
Utgående avskrivningar enligt plan	-831 763	-720 796
Planenligt restvärde vid årets slut	15 683 638	15 794 605
Byggnader	8 022 896	8 115 440
Mark	7 385 000	7 385 000
Markanläggningar	275 742	294 165
	15 683 638	15 794 605
<i>Taxeringsvärden</i>		
Taxeringsvärde byggnad	5 497 000	5 497 000
Taxeringsvärde mark	6 190 000	6 190 000
Summa	11 687 000	11 687 000

<u>Not 5. Inventarier och verktyg</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	41 350	41 350
Årets inköp	0	0
	-----	-----
Utgående anskaffningsvärde	41 350	41 350
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-25 956	-17 534
Årets avskrivningar enligt plan	-8 399	-8 422
	-----	-----
Utgående avskrivningar enligt plan	-34 355	-25 956
	-----	-----
Planenligt restvärde vid årets slut	6 995	15 394

<u>Not 6. Skulder till kreditinstitut</u>	Räntesats	<u>Villkorsändr.</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
	<u>2021-12-31</u>		<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
SEB lån nr 33351178	1,77%	2023-09-28	1 208 000	1 208 000
SEB lån nr 36420588	1,71%	2023-09-28	1 200 000	1 200 000
SEB lån nr 37470295	1,63%	2022-09-28	125 000	125 000
SEB lån nr 42084514	1,63%	2022-09-28	400 000	400 000
			-----	-----
S:a skulder till kreditinstitut			2 933 000	2 933 000

<u>Not 7. Långfristiga skulder</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Till betalning efter fem år förfaller	2 933 000	2 933 000

<u>Not 8. Ställda säkerheter</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	2 933 000	2 933 000

Stockholm 2022-0 -

Therése Lindhe  
Ordförande



Maria Johannesson  
Styrelseledamot



Moa Nissar  
Kassör



Agnes Lind  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-0 -



Linnéa Björck  
Föreningsrevisor

# Revisionsberättelse

Till årsmötet i bostadsrättsföreningen Tranebergsvägen 38  
Organisationsnummer 769622-2541

## Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Tranebergsvägen 38 för år 2021

### *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, varesig de beror på oegentligheter eller på fel.

### *Internrevisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och utfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Min 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 de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tranebergsvägen 38 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### *Internrevisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### **Uttalanden**

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2022-05-23

Internrevisorns namn

Linnea Björck

