

# Årsredovisning

## *Brf Byggmästaren 1719*

769614-2228

Styrelsen för Brf Byggmästaren 1719 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### **Verksamhet**

I januari 2011 förvärvade föreningen fastigheten Årsboken 7 i Stockholms kommun.  
Av föreningens 12 lägenheter är 10 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt. Antalet medlemmar är 11 stycken.  
Under räkenskapsåret har en överlåtelse skett.

#### **Fastighetsunderhåll**

Fönsterrenovering (garageportar återstår). Radiastorventiler har bytts för att förbättra inomhusklimatet samt varmekonomin. Stampsolning som förbyggande åtgärd har skett - det var fem år sedan sist.

#### **Förvaltning**

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

Andrhandsuthyrning har beviljats vid två tillfällen.

Medlemsbrev har distribuerats vid 6 tillfällen.

#### **Avgifter**

Inga avgiftshöjningar är planerade under 2022.

#### **Styrelse**

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 protokollförda möten samt 2 arbetsmöten.

Styrelsens sammansättning har varit följande:

Bib Bergström	styrelseordförande
Draupnir Einarsson	ledamot
Anna Norman	ledamot
Mikael Thomasson	ledamot
Rebecca Lövefors	suppleant
Emma Johannesson	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Anderas Blomqvist, Carlsson & Partnes AB

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>	<b>1801-1812</b>
Avgifter och hyror	612	596	641	615
Resultat efter finansiella poster	-61	33	72	98
Soliditet %	71	72	72	71

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåt. avg</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	9 911 052	2 310 512	81 000	-858 586	32 869
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				32 869	-32 869
Förändring yttre fond			27 000	-27 000	
Årets resultat					-60 601
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 911 052</b>	<b>2 310 512</b>	<b>108 000</b>	<b>-852 717</b>	<b>-60 601</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-852 718
Årets resultat	-60 601
<b>Summa</b>	<b>-913 319</b>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	27 000
Balanseras i ny räkning	-940 319
<b>Summa</b>	<b>-913 319</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Avgifter		338 868	339 067
Hysesavgifter		273 113	256 830
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>611 981</b>	<b>595 897</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-503 180	-377 649
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-98 000	-101 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-601 180</b>	<b>-478 649</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 801</b>	<b>117 248</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-71 402	-84 379
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-71 402</b>	<b>-84 379</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-60 601</b>	<b>32 869</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-60 601</b>	<b>32 869</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-60 601</b>	<b>32 869</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 305 937	14 646 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	120 000	129 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>15 425 937</i>	<i>14 775 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 425 937</b>	<b>14 775 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		26	157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 750	10 708
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>9 776</i>	<i>10 865</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		699 225	1 102 293
<i>Summa kassa och bank</i>	6	<i>699 225</i>	<i>1 102 293</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>709 001</b>	<b>1 113 158</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 134 938</b>	<b>15 888 158</b>

	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	9 911 052	9 911 052
Upplåtelseavgift	2 310 512	2 310 512
Fond för yttre underhåll	108 000	81 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>12 329 564</i>	<i>12 302 564</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-852 718	-858 587
Årets resultat	-60 601	32 869
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-913 319</i>	<i>-825 718</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 416 245</b>	<b>11 476 846</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 201 897	2 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 201 897</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristig del av långfristiga skulder	2 042 624	2 305 482
Förskott på hyror/avgifter	43 658	30 084
Leverantörsskulder	380 978	27 478
Aktuella skatteskulder	36 536	35 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 000	13 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 516 796</b>	<b>2 411 312</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>16 134 938</b>	<b>15 888 158</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2	Driftskostnader	2021-12-31	2020-12-31
	Elkostnader	70 939	47 797
	Uppvärmning	74 113	62 318
	Vatten och avlopp	21 172	18 647
	Renhållning	12 309	8 855
	Städning	19 575	6 800
	Fastighetsservice	54 286	29 951
	Reparationer och underhåll	25 427	22 791
	Fastighetsskatt/avgift	18 912	17 644
	Försäkring	11 672	11 496
	Tomträttsavgäld	39 000	39 000
	TV/Bredband	45 851	64 352
	Revisionsarvoden	6 250	6 250
	Redovisningstjänster	28 876	32 422
	Övriga kostnader	6 161	9 212
	Konsultkostnader SBC	68 637	–
		<b>503 180</b>	<b>377 535</b>

### Not 3 Avskrivningar

Byggnad	0,5 procent.	Antal år 200
Tak	2,0 procent	Antal år 50
Fönster, säkerhetsdörrar och takrenovering	4,0 procent	Antal år 25.
Inventarier	10 procent.	Antal år 10.

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde på fastighetens avskrivningsenheter.

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	10 141 718	10 141 718
	Utgående anskaffningsvärden	10 141 718	10 141 718
	Ingående avskrivningar	-756 718	-667 718
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-89 000	-89 000
	Utgående avskrivningar	-845 718	-756 718
	<i>Ingående anskaffningsvärde pågående arbete</i>		
	Inköp	748 937	-
	Utgående anskaffningsvärde	748 937	-
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 261 000	5 261 000
	Utgående anskaffningsvärde	5 261 000	5 261 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>15 305 937</b>	<b>14 646 000</b>
	Taxeringsvärden	12 312 000	12 312 000

Boytan utgör 528 kvm. Två garage finns för uthyrning, 30 kvm. Byggår är 1938.

Byggnaden ligger på tomträtt. Fördelning av anskaffningen har skett enligt taxeringsvärde vid förvärvstidpunkten.

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	196 899	196 899
	Utgående anskaffningsvärden	196 899	196 899
	Ingående avskrivningar	-67 899	-55 899
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-9 000	-12 000
	Utgående avskrivningar	-76 899	-67 899
	<b>Redovisat värde</b>	<b>120 000</b>	<b>129 000</b>



**Not 6 Likviditetsanalys, drift**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Pengar in		
Avgifter/hyror	611 981	595 897
Pengar ut		
Driftskostnader	-503 180	-377 535
Räntor	-71 402	-84 379
Amortering	-60 961	-42 624
Likviditetsförändring	-23 562	91 359
.		
Bankmedel årets ingång	1 102 293	1 031 811
Bankmedel årets utgång	699 225	1 102 293
.		
Pågående investering	-748 937	

**Not 7 Upptagna lån**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetslån, ränta 1,37%, förfaller 2024-01-30	-262 858	-305 482
Fastighetslån, ränta 2,01%, förfaller 2026-01-30	-1 981 663	-2 000 000
Fastighetslån, ränta 1,90%, förfaller 2022-01-30	-2 000 000	-2 000 000
	<b>-4 244 521</b>	<b>-4 305 482</b>

Lånet med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd och är omförhandlat och är därmed en långfristig skuld efter förfalldatum. Av lånen amorteras 60961kr inom ett år.

**Not 8 Ställda säkerheter**

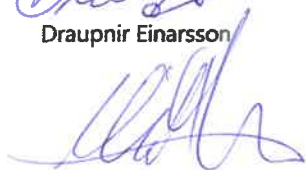
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	6 834 000	6 834 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 834 000</b>	<b>6 834 000</b>

UNDERSKRIFTER

Bromma per: 2022 05 10



Draupnir Einarsson



Mikael Thomasson



Bib Bergström



Anna Norman Emma Johannesson,  
suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats

16 maj 2022



Andreas Blomqvist  
revisor