

Styrelsen för BRF Artisten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1,229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2017-10-27.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2012-06-12 fastigheten Stockholm Fresken 1 med adress Artistvägen 2-6 och Skärmarbrinksvägen 20 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 27 128 690 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader såsom lagfartskostnader och provisioner etc.

Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckningen Stockholm Fresken 1 i Stockholms kommun. Byggnaden uppfördes 1943 och blev totalt renoverad år 2002.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar full kommunal fastighetsavgift 26 262 kr (1 459 kr per lägenhet för år 2021) samt fastighetsskatt för lokaler som för närvarande är 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet för år 2019 är 26 848 000 kr, varav byggnadsvärdet är 15 334 000 kr och markvärde tt 11 514 000 kr. Värdeår är 2002.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Storholmen Förvaltning AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 10 maj 2012.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Föreningen avsätter årligen minst ett belopp i enlighet med underhållsplanen.

Styrelse

Styrelsen har sedan stämman 2021 bestått av:

Erik Chap (ordf)
Tuure Antonangeli (ord)
Leif Karlsson (ord)
André Jaoui (ord)

Jakob Persson (suppl)
Magnus Karlsson (suppl)

Revisorer

Lars-Göran Nilsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året 2021 har Artisten fått underhåll och service enligt underhållsplanen. Det mesta har varit mindre åtgärder. Här kommer listan på vad som hänt:

- 9 stycken **styrelsemöten** har hållits samt en **stämma** (25 maj) har genomförts
- Två **städdagar**, en vår och en höst, har arrangerats
- Rostfria **fläktfilter** har delats ut. De är lätta att rengöra och därmed bättre för brandsäkerheten.
- Fler **p-platser** har utretts och avfärdats då de hamnar under träd med stora grenar.
- Samtliga 4 **portar** har skrapats och lackats om.
- Trasig **betong** på sockeln och på en pelare har knackats bort och fyllts i med ny betong.
- **Individuell mätning (IMD)** av varmvatten har granskats och avskrivits då förtjänsten huvudsakligen äts upp av avgifter till avläsande företag och till förvaltare.
- Föreningen har **amorterat** 616 000 kr på låneskulden som nu är 4 150 000 kr.

Nästa år väntar inga större utmaningar. Arbetet med en ny förvaltare fungerar nu utan skavanker, fastigheten är i gott skick och vi kommer huvudsakligen fokusera på att få ned vår låneskuld så vi inte drabbas av ev räntehöjningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	785	797	827	769	688
Resultat efter finansiella poster	126	157	-273	-409	-61
Soliditet (%)	83,8	81,7	81,0	79,8	78,8

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 300 000	479 595	-2 710 433	156 632	22 225 794
Avsättning fond för yttre underhåll		80 544	-80 544		0
Disposition av föregående års resultat:			156 632	-156 632	0
Årets resultat				125 576	125 576
Belopp vid årets utgång	24 300 000	560 139	-2 634 345	125 576	22 351 370

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att det redovisade resultatet (kronor):

Redovisat resultat	-2 634 345
Årets resultat	125 576
	-2 508 769

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	80 544
I ny räkning överföres	-2 589 313
	-2 508 769

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		784 871	796 926
Övriga rörelseintäkter		0	8 570
Summa rörelseintäkter		784 871	805 496
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-265 311	-280 190
Övriga externa kostnader		-87 957	-74 798
Personalkostnader		-4 995	19 033
Avskrivningar		-222 464	-222 465
Summa rörelsekostnader		-580 727	-558 420
Rörelseresultat		204 144	247 076
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 650	-90 445
Summa finansiella poster		-78 568	-90 444
Resultat efter finansiella poster		125 576	156 632
Resultat före skatt		125 576	156 632
Årets resultat		125 576	156 632

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 439 931	25 631 681
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 036 100	1 066 814
Summa materiella anläggningstillgångar		26 476 031	26 698 495
Summa anläggningstillgångar		26 476 031	26 698 495
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 176	3 243
Övriga fordringar		128	115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 288	13 805
Summa kortfristiga fordringar		16 592	17 163
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		181 800	500 204
Summa kassa och bank		181 800	500 204
Summa omsättningstillgångar		198 392	517 367
SUMMA TILLGÅNGAR		26 674 423	27 215 862

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 300 000	24 300 000
Fond för yttre underhåll		560 139	479 595
Summa bundet eget kapital		24 860 139	24 779 595
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 634 345	-2 710 433
Årets resultat		125 576	156 632
Summa fritt eget kapital		-2 508 769	-2 553 801
Summa eget kapital		22 351 370	22 225 794
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	2 150 000	2 766 000
Leverantörsskulder		20 285	40 649
Skatteskulder		76 944	75 468
Inre reparationsfond		-20	-20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 844	107 971
Summa kortfristiga skulder		2 323 053	2 990 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 674 423	27 215 862

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader, vind/lägenhet	100 år
Standardförbättringar	20 år
Bergvärme installation	20 år
Inventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 165 685	27 165 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 165 685	27 165 685
Ingående avskrivningar	-1 534 004	-1 342 253
Årets avskrivningar	-191 750	-191 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 725 754	-1 534 004
Utgående redovisat värde	25 439 931	25 631 681

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 250 237	1 250 237
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 250 237	1 250 237
Ingående avskrivningar	-183 423	-152 709
Årets avskrivningar	-30 714	-30 714
Utgående ackumulerade avskrivningar	-214 137	-183 423
Utgående redovisat värde	1 036 100	1 066 814

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,65	2022-03-07	1 666 000	1 666 000
Stadshypotek	1,65	2022-03-07	484 000	1 100 000
Stadshypotek	1,83	2023-01-30	2 000 000	2 000 000
			4 150 000	4 766 000

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	6 250 000	6 250 000
	6 250 000	6 250 000

Johanneshov 2022 -

Erik Chap

André Jaoui

Leif Karlsson

Tuure Antonangeli

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Lars-Göran Nielsen
Revisor