

Årsredovisning

för

Brf Fjällpalatset

769621-1007

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Brf Fjällpalatset får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet, Häcklefjäll 27 i Stockholms Kommun, förvärvades 2010-06-29.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2010-02-15. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-06-10 samt gällande stadgar 2010-02-15.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus på adress Högbergsgatan 22-24 på Södermalm i Stockholm. Fastigheten byggdes 1930 och har värdeår 1930.

Tomtmarken ägs av föreningen.

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Den totala byggnadsytan uppgår till 1807 kvm, varav 1720 kvm utgör lägenhetsyta och 87 kvm lokalyta. I föreningen finns inga parkerings- eller garageplatser.

Lägenhetsfördelning

14 st	1 rum och kök
13 st	1,5 rum och kök
1 st	2 rum och kök
7 st	2,5 rum och kök
1 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 36 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Lokaler

Föreningen har 2 uthyrda lokaler samt mastplats på taket.

Intäkter från lokalhyror utgör ca 16% av föreningens totala intäkter.

Föreningen är ej momsregistrerad avseende verksamhetslokalerna.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I avtalet ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Underhåll

För att säkerställa underhållet på föreningens fastighet görs årligen avsättningar till föreningens "fond för yttre underhåll". Detta sker antingen enligt föreningens underhållsplan eller enligt stadgarna.

Avsättningen sker genom omföring av fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Underhållsplan upprättades 2010 och uppdateras fortlöpande.

Förvaltning

- Ekonomiska förvaltning: Princip Redovisning AB
- Fastighetsskötsel: FT Drift AB
- Städning: Anders Lindberg Städservice AB
- Lås: F:a Låsbutiken J. Lindströms Lås

Föreningen har sitt säte i Stockholms Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året amorterat 1 000 000 kr på ett av lånen. Fortsatt planering för trapphusrenovering och fönstermålning har genomförts. Fönstermålning är planerad att genomföras under våren 2022. Dörr och lucka till soprum har under året bytts ut. Brytskydd har monterats på bägge portarna för att minimera inbrottsrisken. Föreningen har under året skapat en ny hemsida samt en gemensam facebookside. Städning av innegården genomfördes i november.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början uppgick till 53 st och vid årets slut 54 st. Under året har 7 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift av 2,5% av gällande prisbasbelopp.

Styrelsens sammansättning efter föreningsstämman 2021-05-18 har varit följande:

Robin Billsjö	Ledamot/ordförande	
Philip Adenskog	Ledamot	
Erika Hopfinger	Ledamot	
Thomas Nordegren	Ledamot	Avgått under räkenskapsåret
Susanne Westin-Ibanez	Ledamot	

Valberedningen består av Ida Ljungman och Cecilia Radkiewicz.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten.

Revisor

Richard Lindberg Auktoriserad revisor RSM

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 560	1 537	1 604	1 597
Resultat efter finansiella poster	-223	-391	-196	-765
Soliditet (%)	84,0	83,0	78,2	78,1

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 987 474	4 577 557	467 992	-4 879 196	-391 001	59 762 826
Disposition av föregående års resultat:			177 873	-568 874	391 001	0
Årets resultat					-223 290	-223 290
Belopp vid årets utgång	59 987 474	4 577 557	645 865	-5 448 070	-223 290	59 539 536

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 448 069
årets förlust	-223 290
	-5 671 359

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	177 873
i ny räkning överföres	-5 849 232
	-5 671 359

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 560 336	1 537 246
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 560 336	1 537 246
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-888 031	-976 330
Övriga förvaltningskostnader	4	-164 156	-166 992
Personalkostnader	5	-86 660	-86 037
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-451 864	-451 864
Summa rörelsekostnader		-1 590 711	-1 681 223
Rörelseresultat		-30 375	-143 977
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-192 915	-247 024
Summa finansiella poster		-192 915	-247 024
Resultat efter finansiella poster		-223 290	-391 001
Resultat före skatt		-223 290	-391 001
Årets resultat		-223 290	-391 001

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	68 731 628	69 170 076
Inventarier, verktyg och installationer	8	40 249	53 665
Summa materiella anläggningstillgångar		68 771 877	69 223 741
Summa anläggningstillgångar		68 771 877	69 223 741
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		254 300	251 142
Övriga fordringar		54	6 016
Summa kortfristiga fordringar		254 354	257 158
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 812 561	2 555 670
Summa kassa och bank		1 812 561	2 555 670
Summa omsättningstillgångar		2 066 915	2 812 828
SUMMA TILLGÅNGAR		70 838 792	72 036 569

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 565 031	64 565 031
Fond för yttre underhåll		645 865	467 992
Summa bundet eget kapital		65 210 896	65 033 023
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 448 069	-4 879 196
Årets resultat		-223 290	-391 001
Summa fritt eget kapital		-5 671 359	-5 270 197
Summa eget kapital		59 539 537	59 762 826
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 465 500	8 491 500
Summa långfristiga skulder		7 465 500	8 491 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 261 875	3 261 797
Depositionsavgifter		14 100	14 100
Leverantörsskulder		102 430	57 153
Skatteskulder		5 874	6 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		449 476	442 820
Summa kortfristiga skulder		3 833 755	3 782 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 838 792	72 036 569

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.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2022) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

	Avskrivningsprocent:
Byggnader	1
Fastighetsförbättringar	10
Inventarier/verktyg	10

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 211 084	1 212 210
Hysesintäkter lokaler	230 321	215 748
Hyror bostäder	73 059	73 143
Fastighetsskatt	22 910	21 001
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	10 928	9 181
Övriga intäkter	12 034	5 963
	1 560 336	1 537 246

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	42 469	39 370
Städning	50 700	56 536
Snöröjning/sandning	7 891	7 500
Gård/trädgårdsskötsel	15 000	2 970
Hiss	19 400	39 410
Reparation gemensamma utrymmen	1 365	0
Dörrar/lås/nycklar	53 656	11 468
Reparation/underhåll lokal	11 246	0
Reparation/underhåll fastighet	0	223 925
Reparation/underhåll bostäder	70 738	0
Elavgifter	45 339	34 819
Fjärrvärme	267 133	237 497
Vatten	32 774	56 552

Avfallshantering	51 786	56 799
Fastighetsförsäkring	27 169	26 283
Kabel-TV	78 249	77 962
Fastighetsskatt	22 910	22 910
Fastighetsavgift	53 983	52 873
Klottersanering	8 796	8 818
Övriga driftkostnader	27 427	20 638
	888 031	976 330

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2021	2020
Datakommunikation/It-tjänster	9 667	7 865
Revisionsarvoden	22 375	20 125
Stämman/styrelsemöten	1 350	3 371
Arvode ekonomisk förvaltning	62 810	60 054
Konsult/advokatarvoden	35 851	48 375
Bankkostnader	4 538	5 214
Porto	2 746	2 804
Inkassoavg	0	480
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	15 470	12 412
Övriga kostnader	9 349	6 292
	164 156	166 992

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden samt sociala avgifter		
Arvoden och andra ersättningar	68 000	68 000
Sociala avgifter	18 660	18 037
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	86 660	86 037

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader långfristiga skulder	192 915	246 263
Övriga kostnadsräntor för skatter och avgifter	0	761
	192 915	247 024

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 772 815	73 772 815
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 772 815	73 772 815
Ingående avskrivningar	-4 602 739	-4 164 291
Årets avskrivningar	-438 448	-438 448
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 041 187	-4 602 739
Utgående redovisat värde	68 731 628	69 170 076
Taxeringsvärden byggnader	21 085 000	21 085 000
Taxeringsvärden mark	38 206 000	38 206 000
	59 291 000	59 291 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 30 224 2220 kr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 753	142 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 753	142 753
Ingående avskrivningar	-89 088	-75 672
Årets avskrivningar	-13 416	-13 416
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 504	-89 088
Utgående redovisat värde	40 249	53 665

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2022) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera 26 000 kr under nästkommande räkenskapsår.

	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek ränta 2,11% villkorsändringsdag 2022-06-30	3 250 000	3 250 000
Stadshypotek ränta 2,13% villkorsändringsdag 2021-06-30	0	3 250 000
Stadshypotek ränta 1,71% villkorsändringsdag 2023-06-30	2 700 000	2 700 000
Stadshypotek ränta 1,20%,villkorsändringsdag 2024-06-30	2 541 500	2 567 500
Stadshypotek ränta 1,15%,villkorsändringsdag 2025-06-30	2 250 000	0
Kortfristig del av lånen	-14 125	-14 203
	10 727 375	11 753 297

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	35 167 000	35 167 000
	35 167 000	35 167 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Robin Billsjö
Ordförande

Philip Adenskog
Ledamot

Erika Hopfinger
Ledamot

Susanne Westin-Ibanez
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557468401116

Dokument

Årsredovisning 2021-12-31

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2022-05-02 14:18:18 CEST (+0200) av Peter
Sohrner (PS)

Färdigställt 2022-05-02 18:28:25 CEST (+0200)

Initierare

Peter Sohrner (PS)

RSM Stockholm AB

peter.sohrner@rsm.se

+46704169202

Signerande parter

Robin Billsjö (RB)

Brf. Fjällpalatset

Personnummer 19830317-0057

robin@fjallpalatset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBIN BILLSJÖ"

Signerade 2022-05-02 16:00:20 CEST (+0200)

Erika Hopfinger (EH)

Brf. Fjällpalatset

Personnummer 19930804-6029

Erika@fjallpalatset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ERIKA HOPFINGER"

Signerade 2022-05-02 14:37:22 CEST (+0200)

Philip Adenskog (PA)

Brf. Fjällpalatset

Personnummer 19870811-0575

Philip@fjallpalatset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Philip Gustaf Adenskog"

Signerade 2022-05-02 17:32:06 CEST (+0200)

Susanne Westin-Ibanez (SW)

Brf. Fjällpalatset

Personnummer 19640125-1043

Susanne@fjallpalatset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susanne Agneta Westin Ibanez"

Signerade 2022-05-02 15:06:52 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557468401116

Richard Lindberg (RL)
RSM Stockholm AB
Personnummer 19740121-0450
richard.lindberg@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Richard Lindberg"
Signerade 2022-05-02 18:28:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

