

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

# Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

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

##### Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt 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.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2011-10-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-08-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-24 hos bolagsverket.

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

##### Fastighetsfakta

##### Förvärvet

Föreningens fastighet med Fastighetsbeteckning Lärkan 17 i Sundbybergs Kommun förvärvades 2013. Fastigheten är belägen på adressen Tulegatan 16.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen äger marken.

##### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2011 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 2014. Byggnadsytan utgörs av 5 172 kvm lägenhetsyta och 500 kvm lokalyta, total yta 5 672 kvm.

##### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt samt två lokaler.

Lägenheterna fördelas enligt nedan:

1	rok	30 st
2	rok	30 st
4	rok	30 st

##### Byggnadens tekniska status

Ommålning källarplan

##### År

2022

##### Medlemsinformation

Medlemmar vid årets ingång	130 st
Nyttillkomna medlemmar	32 st
Avgående medlemmar	33 st
Medlemmar vid årets utgång	129 st

Under året har 20 överlåtelser skett, samt att styrelsen har beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

# Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

## Styrelsen

Merima Radulovic	Ordförande
Tina Mehrafzoon	Sekreterare
Fredrik Pettersson	Ledamot
Anna-Karin Liljebblad	Ledamot
Gustaf Folkmar	Ledamot
Lars Thornberg	Ledamot

Milos Radulovic                      Suppleant

## Revisor

Margareta Kleberg                      BDO AB

## Valberedning

John Erik Roos och Anders Marsten är våra valberedare och kommer ta hand om valberedningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

## Stämmor

Ordinarie stämma hölls den 21 maj 2021, extra stämma hölls den 6 oktober 2021.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Genomförande av kontinuerliga SBA-besiktningar
- Nya stadgar 2021
- Tecknat internetavtal (1000/1000) till hela huset med Bahnhof
- Tecknat nytt städavtal med Stodona
- Installation av Wi-Fi i garaget, plan -1 och -2.
- Installation av 14 st. laddstolpar i garaget.
- Beviljad ansökan om bidrag hos naturvårdsverket för laddstolparna.
- Garantiåtgärder genomförda, balkong och inglasning.
- Flertalet möten med förvaltare Nordstaden AB

## Föreningens ekonomi

Ingen avgiftshöjning under 2021.

## Skatter och avgifter

För inkomståret 2021 var den kommunala fastighetsavgiften 0 kr per bostadslägenhet (ingen fastighetsavgift de första 15 åren, värdeår 2014).

För föreningens lokaler uppgick fastighetsskatten till 68 000 kr och motsvarar 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Företagets säte är Sundbybergs kommun, Stockholms län

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 833 546	5 522 500	5 506 065	5 232 110
Resultat efter finansiella poster	296 915	108 327	398 840	402 464
Soliditet (%)	74,69	73,48	73,59	72,46
Genomsnittlig avg/kvm br yta	638	638	626	613
Lån/kvm br yta	9 764	10 344	10 344	10 924

Definitioner av nyckeltal, se noter

# Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Förlags- insats	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	150 057 000	0	0	11 000	2 276 831
Årets resultat					296 915
Belopp vid årets utgång	150 057 000	0	0	11 000	2 573 746

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 276 831
Årets resultat	296 915
	<u>2 573 746</u>

Förslag till disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	880 000
Balanseras i ny räkning	1 693 746
	<u>2 573 746</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 833 546	5 522 500
<b>Summa rörelseintäkter</b>		5 833 546	5 522 500
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-3 390 900	-3 261 940
Styrelsearvoden m.m.		-236 556	-217 434
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 482 804	-1 482 804
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-5 110 260	-4 962 178
<b>Rörelseresultat</b>		723 286	560 322
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 170	5 923
Räntekostnader		-427 541	-457 918
<b>Summa finansiella poster</b>		-426 371	-451 995
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		296 915	108 327
<b>Årets resultat</b>		<b>296 915</b>	<b>108 327</b>

# Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

##### Summa materiella anläggningstillgångar

##### Summa anläggningstillgångar

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

##### Summa kortfristiga fordringar

##### Kassa och bank

Kassa och bank

##### Summa kassa och bank

##### Summa omsättningstillgångar

### SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2021-12-31

2020-12-31

4

200 911 367

202 394 171

200 911 367

202 394 171

200 911 367

202 394 171

29 905

30 196

22 891

95

298 751

285 301

351 547

315 592

3 078 322

4 618 558

3 078 322

4 618 558

3 429 869

4 934 150

204 341 236

207 328 321

**Brf Prisman 1**

Org.nr. 769623-7374

**BALANSRÄKNING**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		150 057 000	150 057 000
Förlagsinsatser		11 000	11 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>150 068 000</b>	<b>150 068 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 276 831	2 168 504
Årets resultat		296 915	108 327
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 573 746</b>	<b>2 276 831</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>152 641 746</b>	<b>152 344 831</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	22 000 000	23 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 000 000</b>	<b>23 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	28 500 000	30 000 000
Leverantörsskulder		168 364	686 191
Skatteskulder		0	5 676
Övriga skulder		77 930	29 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		953 196	762 263
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 699 490</b>	<b>31 483 490</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>204 341 236</b>	<b>207 328 321</b>

# Brf Prisman 1

Org.nr. 769623-7374

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

100

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2021	2020
	Årsavgifter	3 300 461	3 300 463
	Hysesintäkter lokaler	1 046 511	804 696
	Hysesintäkter garage	889 467	768 566
	Hysesintäkter övrigt	122 088	119 697
	Elavgifter	251 722	278 970
	Fastighetsskatt	68 272	68 272
	Överlåtelse-/pansättnings-/andrahandsuthyrning	84 958	72 002
	Övrigt	8 142	13 479
	Försäkringsersättning	61 925	96 354
		<u>5 833 546</u>	<u>5 522 499</u>

Not 3	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Reparationer och underhåll	697 057	510 745
	El	718 961	498 853
	Fjärrvärme	584 094	530 429
	Vatten	256 672	548 037
	Sophämtning	123 082	111 292
	Försäkring	61 353	56 893
	Kabel-tv / Bredband	52 640	38 651
	Förvaltningsarvode	263 140	307 177
	Övrig drift	349 129	337 394
	Fastighetsskatt	68 000	68 000
	Revisionsarvode	34 009	30 770
	Övrig administration	182 763	223 699
		<u>3 390 900</u>	<u>3 261 940</u>



**NOTER****Noter till balansräkningen**

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	211 138 250	211 138 250
	Utgående anskaffningsvärden	211 138 250	211 138 250
	Ingående avskrivningar	-8 744 079	-7 261 275
	Årets avskrivningar	-1 482 804	-1 482 804
	Utgående avskrivningar	-10 226 883	-8 744 079
	Redovisat värde	200 911 367	202 394 171
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	57 800 000	57 800 000
	Byggnader	110 000 000	110 000 000
		167 800 000	167 800 000
<b>Not 5</b>	<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Swedbank 0,890% 221025	16 500 000	16 500 000
	Swedbank 0,990% 241025	7 000 000	7 000 000
	Swedbank 0,580% 241025	15 000 000	15 000 000
	Swedbank 0,205% 220228	12 000 000	15 000 000
		50 500 000	53 500 000

Lån som villkorsändras under 2022 motsvarar 28 500 000 kr (2021 30 000 000 kr). Ingen amortering planerad.

Skuld som uppskattas förfalla senare än 5 år = 50 500 000 kr.

**Övriga noter**

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
<b>Not 7</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

## NOTER

Merima Radulovic

Fredrik Pettersson

Tina Mehrafzoon

Gustaf Folkmar

Anna-Karin Liljeblad

Lars Thornberg

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor