

Årsredovisning

för

Brf Färgfilmen

769604-8474

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Färgfilmen 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-04.

Nuvarande stadgar, stadgarna antogs på två stämmor 2021 och registrerades 2021-06-29

Fastigheten

Föreningen förvärvade 2002-06-18 tomträtten till Färgfilmen 2, Bandhagen, Stockholms kommun. Föreningens fastighet Färgfilmen 2 byggdes 2003 och har värdeår 2003. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 507 kvm och utgörs av lägenhetsyta. Tomtytan är 2 591 kvm. Marken ägs av Stockholms Stad och föreningen har ett nytt tomträttsavtal på 10 år med start 2021-07-01. Den nya tomträttsavgiften uppgår till 155.000 kr/år med en gradvis upptrappning från nuvarande nivå de fyra första åren.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av ViRedo AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För fastighetens yttre skötsel har avtal träffats för sommarhalvåret med ReGarden AB och för vinterhalvåret med Bergfast AB.

Informationsbrevet Svart och Vitt har delats ut till medlemmarna.

Avgiften sänktes med 5 % den 2021-04-01

Beslut har tagits om ny yttre belysning omfattande 9 lyktstolpar, 9 armaturer samt en pällare. Leverantör är ELMästarna AB.

Ett av föreningens lån har satts om hos Handelsbanken.

Avtal om kollektivt bredband, TV och ip-telefoni har träffats med Telia. Detta trädde i kraft 2021-12-15 Hissarna har inspekterats utan anmärkning den 2021-12-13-

DAFO har genomfört årlig besiktning av takluckorna och bytt batterier i backup.

Föreningen har haft ett servitutsavtal med Stockholms Stad. Del av vår parkering grävdes upp i juni med periodvis förlust av upp till sju parkeringsplatser varav tre ersattes med tillfälliga platser genom styrelsens försorg. I samband med detta schaktarbete gick elkabeln till våra elstolpar för motorvärmare sönder. Det orsakade kortslutning i mer än halva huset. Detta medförde stora kostnader för föreningen som i skrivande stund väntar på reglering från Stockholm Stad.

Medlemsinformation

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Pierre Ström (ordförande)
Jan Källman (ledamot)
Carina Håkansson (ledamot)
Åsa Söderberg Hjelm (ledamot)
Elin Åberg (ledamot)
Jonas Ahlgren (ledamot)
Hille Lehti (suppleant)
Hanne-Lo Bergmark (suppleant)
Erik Högström (suppleant)

Revisor har varit Daniel Boström, BL Revision

Extra stämma hölls den 2021-03-28. Stadgeändring som lade grunden till beslut om kollektivt bredband och TV.

Ordinarie stämma hölls den 2021-05-12. Valdes in som ledamot, Åsa Söderberg Hjelm på två år och som suppleant Hanne-Lo Bergmark. Jan Källman och Hille Lehti lämnade efter fullgjorda mandatperioder. Beslut om stadgeändring enligt styrelsens förslag bifallet vid extra stämma 2021-03-28.

Extra stämma hölls den 2021-11-05 då ledamöter Elin Åberg och Jonas Ahlgren samt suppleant Erik Högström valdes för tid fram till ordinarie årsstämma

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit elva protokollförda styrelsemöten, alla via zoom.

Arvoden till styrelsen har utbetalats med 71 400 kr + soc avg.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 750	1 807	1 783	1 766
Resultat efter finansiella poster	-231	-44	-146	-1 609
Soliditet (%)	61,7	61,8	61,6	60,8
Årsavgift/ kvm bostadsrättsyta	640	674	674	674
Lån/ kvm bostadsrättsyta	7 526	7 582	7 632	7 683
Elkostnad/ kvm totalyta	29	23	23	26
Värmekostnad/ kvm totalyta	124	113	118	122
Vattenkostnad/ kvm totalyta	26	25	23	23
Avsättning underhållsfond totalyta	65	65	65	65

Avgifterna sänktes med 5% från 20210401

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 326 000	2 424 519	-2 628 946	-43 750	32 077 823
Disposition av föregående års resultat:		163 800	-207 550	43 750	0
Årets resultat				-231 445	-231 445
Belopp vid årets utgång	32 326 000	2 588 319	-2 836 496	-231 445	31 846 378

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 836 496
årets förlust	-231 445
	-3 067 941
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	163 800
i ny räkning överföres	-3 231 741
	-3 067 941

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	1 749 839	1 807 117
Övriga rörelseintäkter		12 066	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 761 905	1 807 117
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-998 779	-858 394
Övriga externa kostnader	4	-216 535	-190 171
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-530 973	-530 973
Summa rörelsekostnader		-1 746 287	-1 579 538
Rörelseresultat		15 618	227 579
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 063	-271 329
Summa finansiella poster		-247 063	-271 329
Resultat efter finansiella poster		-231 445	-43 750
Resultat före skatt		-231 445	-43 750
Årets resultat		-231 445	-43 750

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	49 269 786	49 757 606
Inventarier, verktyg och installationer	6	268 291	311 445
Summa materiella anläggningstillgångar		49 538 077	50 069 051
Summa anläggningstillgångar		49 538 077	50 069 051
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		313 603	305 027
Övriga fordringar		939	53 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 289	105 122
Summa kortfristiga fordringar		425 831	463 865
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 628 181	1 390 416
Summa kassa och bank		1 628 181	1 390 416
Summa omsättningstillgångar		2 054 012	1 854 281
SUMMA TILLGÅNGAR		51 592 089	51 923 332

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 326 000	32 326 000
Fond för yttre underhåll		2 588 319	2 424 519
Summa bundet eget kapital		34 914 319	34 750 519
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 836 496	-2 628 946
Årets resultat		-231 445	-43 750
Summa fritt eget kapital		-3 067 941	-2 672 696
Summa eget kapital		31 846 378	32 077 823
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 068 520	17 880 778
Summa långfristiga skulder		13 068 520	17 880 778
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 798 406	1 126 384
Leverantörsskulder		195 476	169 444
Skatteskulder		109 744	106 628
Övriga skulder		11 828	7 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		561 737	554 499
Summa kortfristiga skulder		6 677 191	1 964 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 592 089	51 923 332

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.

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen tillsammans med fastställt belopp att amortera inom ett år. Lånet är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga det vid villkorsändringsdatum.

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	109 år
-Tomträtt	109 år
-Motorvärmare	10 år
-Installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 626 280	1 689 642
Hyror parkering	80 262	82 148
Avgift andrahandsuthyrning	13 007	35 261
Avgift för bredband och tv	29 008	0
Övriga sidointäkter	13 349	67
	1 761 906	1 807 118

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
El	73 589	58 817
Uppvärmning	311 908	282 822
Vatten	66 240	61 885
Avfallshantering	34 735	31 760
Tomträttsavgäld	120 600	112 000
KabelTv/ bredband	8 719	8 910
Trädgård och utemiljö	121 528	2 782
Övriga avtal (förvaltning, besiktning, brand, hiss)	31 172	95 361
Trappstäd	49 200	48 800
Reparation och underhåll	64 497	36 234
Fastighetsförsäkring	61 149	53 693
Fastighetsskatt	55 442	54 302
Självrisk/ åldersavdrag försäkringsärenden	0	11 028
	998 779	858 394

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Ersättningar till revisor	22 813	22 500
Arvode ekonomisk förvaltning	68 852	67 470
Övriga kostnader	38 765	14 892
Styrelsearvode och soc avgifter	86 105	85 309
	216 535	190 171

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 600 000	54 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 600 000	54 600 000
Ingående avskrivningar	-4 842 394	-4 354 574
Årets avskrivningar	-487 820	-487 820
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 330 214	-4 842 394
Utgående redovisat värde	49 269 786	49 757 606

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	526 464	526 464
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	526 464	526 464
Ingående avskrivningar	-215 019	-171 866
Årets avskrivningar	-43 153	-43 153
Utgående ackumulerade avskrivningar	-258 172	-215 019
Utgående redovisat värde	268 292	311 445

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek, ränta 1,62% (amortering 67 308 kr/år) bundet till 2023-01-30	-6 125 068	-6 192 376
Stadshypotek, ränta 1,24% (amortering 59 076 kr/år) bundet till 2022-01-30	-5 731 098	-5 804 026
Stadshypotek, ränta 0,53%, bundet till 2024-12-01	-6 010 760	-6 010 760
Stadshypotek, ränta 0,89 %, bundet till 2024-10-30	-1 000 000	-1 000 000
	-18 866 926	-19 007 162

Kortfristig del av långfristig skuld 5 798 406 kr

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	22 374 000	22 374 000
	22 374 000	22 374 000

Bandhagen, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jonas Ahlgren
Ordförande

Carina Håkansson

Åsa Söderberg Hjelm

Hanne-Lo Bergmark
suppleant i ledamot ställe

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÅR-21 Brf Färgfilmen.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Daniel Boström

ÄRENDEREFERENS

1320891

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>