

# Årsredovisning för Brf Bilratten

769630-9272

Räkenskapsåret  
2021-01-01 - 2021-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

*[Handwritten signatures]*

A.F. *SP*  
W.L.D. *B.O.*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bilratten, 769630-9272, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bilratten bildades 2015 (dåvarande Brf Malmköpingsvägen 87) och husen blev inflyttningsklara under 2018.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Bilratten 1 och Bilratten 2. Antal hushåll är åtta, fördelat på tre parhus (4:or) och två attefallshus (1:a med loft), med adress Malmköpingsvägen 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99 och 101.

Föreningen var under 2021 försäkrad hos Nordeuropa Försäkring via Söderbergs & Partners, inkl ansvarsförsäkring. Försäkringen förnyas årligen och förhandlas var tredje år (via Söderberg & Partners). Inför 2022 bytte därför föreningen försäkringsbolag till Trygg Hansa, efter genomförd analys och jämförelse av kostnad och innehåll.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Fastighet

Uppföljning av åtgärder för uppfart/plattläggning genomfördes i juni 2021. Efter besiktningen har uppfarterna/plattläggningarna förbättrats genom rensning av ogräs samt förstärkning med foggrus. Nästa besiktning ska beställas av föreningen att genomföras i samband med att 5-års garantin går ut. Garantiärenden ska fram tills dess rapporteras in löpande till Deromes eftermarknad, med kopia till föreningens e-postadress för att uppföljning ska kunna ske.

Underhållsplan är under framtagande, denna ska omfatta underhåll av t.ex. föreningens gemensamma ytor samt fastigheternas fasad och tak. En schablonsumma har fastställts för underhåll och skrivits in i vår uppdaterade budget för kommande år samt läggs undan till ett dedikerat underhållskonto.

#### Ekonomi

Bolån uppgår till 9 592 750 kr, hos SEB. En extra amortering gjordes i början av 2021. Två av tre delar av lånet har rörlig ränta och vid årets slut låg den rörliga räntan på 0,89% resp 0,80% och fortsätter därmed att sänka föreningens bolånekostnad. Vi fortsätter med att övervaka bolånet, och planen är att invänta tredje delen av lånet, som är bundet, och därefter utvärdera förhandlingsläget.

Årlig amortering har gjorts med 0,5% av totala lånesumman, för helåret 2021. I slutet på året beslutades att öka amorteringen till 1% per år.

Under 2021 har avgifterna för bostadsrätterna/lägenheterna varit oförändrade (inkl sophantering och vatten). Under nästa år planerar föreningen inga höjningar av avgiften.

Föreningens ekonomiska förvaltare är Puma Ekonomi HB sedan juni 2020. Föreningen och dess medlemmar får via Puma Ekonomi HB möjlighet till kvartalsavisering via e-post eller e-faktura samt Puma Ekonomi brf-portal (avier, bostadsinfo, kontaktuppgifter) för medlemmarna och Visma Ekonomiöversikt för styrelsen (ekonomisk uppföljning).

#### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09. Styrelsen har hållit tolv protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret. Antal medlemmar vid årets slut var 14.

Beslut om laddboxar har tagits, gällande installation och leverantör, för parhusen. Eways är leverantör och laddboxens modell heter Charge Amps Halo (inkl. lastbalansering).

Beslut om GDPR för föreningen togs vid ordinarie stämma.

CP  
W.I.D  
A.F  
ER  
BR

**Styrelse**

Emma Fykén, ordförande  
Anders Förberg, ledamot  
Brecht Debrouwere, ledamot  
Stefan Sohl, ledamot

**Revisor**

Chalat Panyaprachum  
Natalie Isaksson

**Flerårsöversikt**

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	375 552	375 552	389 600	353 455
Resultat efter finansiella poster	-152 370	-158 913	-248 519	-8 994 078
Soliditet, %	74	74	75	75

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	38 542 000	26 240	-10 423 871
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets avsättning till fond för yttre underhåll		22 960	-22 960
Årets resultat			-152 370
<b>Vid årets slut</b>	<b>38 542 000</b>	<b>49 200</b>	<b>-10 599 201</b>

**Resultatdisposition**

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-10 446 831
årets resultat	-152 370
<b>Totalt</b>	<b>-10 599 201</b>
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	22 960
balanseras i ny räkning	-10 622 161
<b>Summa</b>	<b>-10 599 201</b>

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


  
 W.L.D  
 A.F  
 B.D.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	375 552	375 552
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>375 552</b>	<b>375 552</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-93 696	-68 532
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-249 267	-249 267
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-342 963</b>	<b>-317 799</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>32 589</b>	<b>57 753</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-184 959	-216 666
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-184 959</b>	<b>-216 666</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-152 370</b>	<b>-158 913</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-152 370</b>	<b>-158 913</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-152 370</b>	<b>-158 913</b>

CP 88  
A.F. E  
W.L.D. B.d.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	37 400 836	37 650 103
Summa materiella anläggningstillgångar		37 400 836	37 650 103
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 400 836</b>	<b>37 650 103</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		73 510	63 456
Övriga fordringar		757	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 033	17 341
Summa kortfristiga fordringar		94 300	80 797
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		212 040	167 672
Summa kassa och bank		212 040	167 672
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>306 340</b>	<b>248 469</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 707 176</b>	<b>37 898 572</b>

OR SS

A.F.E.R

W.I.D. B.O.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 542 000	38 542 000
Fond för yttre underhåll		49 200	26 240
Summa bundet eget kapital		38 591 200	38 568 240
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 446 831	-10 264 958
Årets resultat		-152 370	-158 913
Summa fritt eget kapital		-10 599 201	-10 423 871
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 991 999</b>	<b>28 144 369</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 563 362	9 567 800
Summa långfristiga skulder		9 563 362	9 567 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		29 388	86 200
Leverantörsskulder		20 033	-
Övriga skulder		90	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 304	100 203
Summa kortfristiga skulder		151 815	186 403
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 707 176</b>	<b>37 898 572</b>

A.F  
CP 88  
ER  
W.I.D B.d.

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	352 032	352 032
Fakturerade kostnader vatten	23 520	23 520
<b>Summa</b>	<b>375 552</b>	<b>375 552</b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Vatten	24 534	20 250
Underhåll fastighet	16 410	-
Trädgård	2 503	-
Städning och renhållning	7 520	6 319
Försäkring	17 341	14 917
Konsultarvoden	7 756	-
Övriga externa kostnader	17 632	27 046
<b>Summa</b>	<b>93 696</b>	<b>68 532</b>

88  
A.F.W. l.d. Brd.

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	184 959	216 666
<b>Summa</b>	<b>184 959</b>	<b>216 666</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 315 270	38 315 270
	38 315 270	38 315 270
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-665 167	-415 900
-Årets avskrivning enligt plan	-249 267	-249 267
	-914 434	-665 167
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>37 400 836</b>	<b>37 650 103</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnad	15 428 000	16 766 000
Mark	11 748 000	11 868 000
	27 176 000	28 634 000

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

	Räntesats	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB 42262641	2,93	3 654 000	3 654 000	2023-06-28
SEB 42262668	0,80	3 000 000	3 000 000	2022-06-28
SEB 42262684	0,89	2 938 750	3 000 000	2022-06-28
		<b>9 592 750</b>	<b>9 654 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-29 388	-86 200	
		<b>9 563 362</b>	<b>9 567 800</b>	

Amortering av lån inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	28 500 000	28 500 000

A.F. SJ  
CP EF  
W.L.D. B.O.



## Underskrifter

Stockholm 27/04 2022

Emma Fykén



Anders Förberg



Brecht Debrouwere

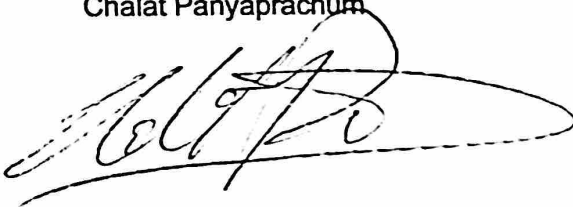


Stefan Sohl



Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2022

Chalat Panyarachum



Natalie Isaksson

