

Årsredovisning för

Brf Oljemålningen 8

702001-5934

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Oljemålningen 8, 702001-5934 med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag vars verksamhet är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-03-24. Vid stämman närvarade 9 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen hade vid räkenskapsårets utgång följande sammansättning: Adam Lindén ordförande, Johanna Dage sekreterare, Fredrik Jonsson kassör och Louise Ericsson samt Guarav Gupta som ledamöter. Styrelsens suppleanter har varit Elisabeth Olofsson och Erika Qvarfordt. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden och 1 årsmöte.

Ansvarsförsäkring för styrelsen finns hos Protector Försäkring.

Valberedning

Valberedningen har bestått av David Melo och Daniel Rosendal.

Ekonomisk förvaltning

Value Accounting AB, tidigare Binette redovisning AB, har anlitats för ekonomisk förvaltning och Rune Adolfsson som revisor. Sara Häggman har varit revisorsuppleant.

Trappstädning

Trappstädningen har löpande skötts av AWA Städservice AB.

Fastigheten

Föreningens fastighet, Oljemålningen nr 8 i Enskede församling, Stockholms kommun, har enligt 2021 års fastighetstaxering ett taxeringsvärde om 33 652 000 SEK.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring.

Fastigheten är pantsatt 3 200 000 SEK (pantförskrivet hos Swedbank Hypotek AB).

Skuldsättning

Föreningens lån uppgick vid årets utgång till 3 200 000.

Bostadsrätter

Avgiften är satt till 11% av andelsvårdet/månad. Avgiftshöjningar är inte planerade.

Lokaler

Föreningen har en hyreslokal kvar. Lokalen hyrs av Sebbside AB.

Fastighetens skick och kommande underhåll

Föreningen har avtal för fastighetsskötsel, att kontroller av fastigheten utförs och rapporter skickas regelbundet via mejl till medlem i styrelsen.

Under året har följande moment ägt rum:

- En trädgårdsdag/städdag arrangerats
- Skapat en hemsida för föreningen
- Stamspolning
- Klottersanering

Under 2022 planeras:

- Trädgårdsdag/städdag

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var antalet medlemmar med bostadsrätt totalt 26 stycken. Under året har avtal ingåtts om överlåtelse av nedan lägenheter, där köpare har beviljats medlemskap i föreningen.

1. Lägenhet 1203 på Pastellvägen 12.
2. Lägenhet 1302 på Pastellvägen 12.
3. Lägenhet 1002 på Pastellvägen 12.
4. Lägenhet 1202 på Pastellvägen 12.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kkr 2018
Nettoomsättning	940	945	942	948
Resultat efter finansiella poster	-43	-29	-122	13
Soliditet, %	84	84	84	85

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond Reservfond	Yttre fond reparation	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 912 229	13 630 760	1 200 000	1 865 480	-29 497
Avsättning			50 000	-50 000	
Omföring av föreg års vinst				-29 497	29 497
Årets resultat					-42 657
Vid årets slut	1 912 229	13 630 760	1 250 000	1 785 983	-42 657

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserad vinst	1 785 983
årets resultat	-42 657
Totalt	1 743 326
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	50 000
balanseras i ny räkning	1 693 326
Summa	1 743 326

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Föreningens intäkter		940 104	937 996
Övriga rörelseintäkter		-	6 571
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2	940 104	944 567
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-574 199	-588 499
Övriga externa kostnader	4	-71 541	-79 167
Personalkostnader	5	-91 650	-32 642
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-207 644	-231 587
Summa rörelsekostnader		-945 034	-931 895
Rörelseresultat		-4 930	12 672
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 727	-42 169
Summa finansiella poster		-37 727	-42 169
Resultat efter finansiella poster		-42 657	-29 497
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-42 657	-29 497
Skatter			
Årets resultat		-42 657	-29 497

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	18 745 519	18 844 451
Stambyte	8	1 956 830	2 065 542
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		20 702 349	20 909 993
Summa anläggningstillgångar		20 702 349	20 909 993
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 190	15 262
Övriga fordringar		43 143	42 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 303	53 106
Summa kortfristiga fordringar		104 636	111 198
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 256 703	1 044 833
Summa kassa och bank		1 256 703	1 044 833
Summa omsättningstillgångar		1 361 339	1 156 031
SUMMA TILLGÅNGAR		22 063 688	22 066 024

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 912 229	1 912 229
Reservfond		13 630 760	13 630 760
Summa bundet eget kapital		15 542 989	15 542 989
<i>Fritt eget kapital</i>			
Yttre reparationsfond		1 250 000	1 200 000
Balanserat resultat		1 785 983	1 865 480
Årets resultat		-42 657	-29 497
Summa fritt eget kapital		2 993 326	3 035 983
Summa eget kapital		18 536 315	18 578 972
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 200 000	3 200 000
Summa långfristiga skulder		3 200 000	3 200 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		-	10 626
Leverantörsskulder		81 849	74 339
Skatteskulder		42 454	41 674
Övriga skulder		4 800	4 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		198 270	155 613
Summa kortfristiga skulder		327 373	287 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 063 688	22 066 024

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	150
-Inventarier	5

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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 (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Föreningens intäkter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Årsavgifter	841 896	841 896
Hysesintäkter	76 800	76 800
Parkeringsavgifter	16 800	16 800
Övriga intäkter	4 608	2 500
Försäkringsersättning Stockholms stads Brandförsäkring		6 571
Summa	940 104	944 567

Not 3 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Elkostnad	22 671	22 504
Fjärrvärme	237 638	209 003
Vatten och avlopp	36 974	34 538
Sophämtning	19 796	17 396
Städning	21 325	19 800
Hymattor, mm	5 396	5 370
Rep/underhåll av fastighet	71 501	120 394
Städdagar	961	329
Kabel-TV	815	4 727
Bredband	79 753	79 696
Fastighetsavgift/skatt	42 454	41 674
Fastighetsförsäkringspremier	34 266	32 530
Övriga fastighetskostnader	648	538
Summa	574 198	588 499

Not 4 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier	1 472	1 924
Övriga förvaltningskostnader	700	820
Självrisker		6 571
Revisionsarvoden	7 500	8 500
Ekonomisk förvaltning	54 000	54 000
Bankkostnader	3 069	2 642
Avgift Bostadsrätterna	4 800	4 710
Summa	71 541	79 167

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	69 900	25 000
Summa	69 900	25 000
Sociala kostnader	21 750	7 642
Totala arvoden och sociala kostnader	91 650	32 642

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 200 000	3 200 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	3 200 000	3 200 000

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 198 289	20 198 289
	20 198 289	20 198 289
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 353 838	-1 254 906
-Årets avskrivning enligt plan	-98 932	-98 932
	-1 452 770	-1 353 838
Redovisat värde vid årets slut	18 745 519	18 844 451
Taxeringsvärde byggnad	15 364 000	15 364 000
Taxeringsvärde mark	18 288 000	18 288 000
Totalt	33 652 000	33 652 000

Not 8 Stambyte

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 347 507	4 347 507
	<u>4 347 507</u>	<u>4 347 507</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 281 965	-2 173 252
-Årets avskrivning enligt plan	-108 712	-108 713
	<u>-2 390 677</u>	<u>-2 281 965</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 956 830	2 065 542

Not 9 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	262 409	262 409
	<u>262 409</u>	<u>262 409</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-262 409	-238 467
-Årets avskrivning enligt plan		-23 942
	<u>-262 409</u>	<u>-262 409</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Underskrifter

Stockholm den / 3 - 2022

Adam Lindén
Styrelseordförande

Fredrik Jonsson
Styrelseledamot

Louise Eriksson
Styrelseledmot

Johanna Dage
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 3 - 2022

Rune Adolfsson
Godkänd revisor