

ÅRSREDOVISNING

för

Sthlms bf n:o8 upa

Org.nr. 702000-2452

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

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

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

Föreningen har 21 medlemslägenheter och upplåter med hyresrätt 2 lokaler.

Fastighetsfakta

Förvärvet

Föreningens fastighet ligger i kvarteret Stjärnfallet. Firma Stockholm BF nr 8 UPA. Fastigheten är belägen på adressen Observatoriegatan 7, 113 29 Stockholm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Medlemsinformation

Under året har 5 överlåtelse skett.

Överlåtelseavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Fredrik Eriksson	Ordförande sedan 210420
Carolina Edgren	Ledamot (ordförande till 210420)
Maria Engstam	Ledamot
Lovisa Strandberg	Ledamot
Julia Malmsten	Ledamot (tom 211123)
Erik Ossmer	Suppleant (ersatte Julia Malmsten from 211123)

Revisor

Klas-Göran Sundvall	Revisor
Robert Boman	Revisorssuppleant

Valberedning

Johan Engstam
Bernhard Lovén

Styrelsen har under året hållit 22 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämmor hölls den 20 april och den 23 november 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Anlitat Nordstaden som teknisk förvaltare och för att göra underhållsplan.
Stämmobeslut på att dörr mot gården får öppnas i lägenhet NB.

Sthlms bf n:o8 upa

Org.nr. 702000-2452

Partiellt stambyte genomfört.

Ventilation installerad i gårdshuset.

Stege till och skyddsräcke på taket installerat.

Medlem har genomfört byggnation av bostad i del av källaren.

Föreningens säte är Stockholms län, Stockholms kommun

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	678 913	672 746	663 846	657 585
Resultat efter finansiella poster	-57 646	-57 613	-94 766	-167 943
Soliditet (%)	72,35	72,53	71,97	72,59
Genomsnittlig årsavgift/kvm	301,37	312,51	318,52	318,52
Lån/kvm	1 224,93	1 279,05	1 310,14	1 310,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Reserv fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	231 880	6 437 690	279 914	102 000	-2 208 225
Justering insatser/upplåtelseavgifter	-159 145	159 145			
Årets reservering till fond för yttre underhåll			91 660		-91 660
Årets resultat					-57 646
Belopp vid årets utgång	72 735	6 596 835	371 574	102 000	-2 357 531

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 208 225
Årets reservering till yttre fond	-91 660
Årets resultat	-57 646
	-2 357 531

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 357 531
	-2 357 531

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

Sthlms bf n:o8 upa

Org.nr. 702000-2452

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	678 913	672 746
Summa rörelseintäkter		678 913	672 746
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-572 658	-589 731
Arvoden		-28 488	6 605
Avskrivningar	4 & 5	-121 092	-121 092
Summa rörelsekostnader		-722 238	-704 218
Rörelseresultat		-43 325	-31 472
Finansiella poster			
Ränteintäkter		9 624	0
Räntekostnader		-23 945	-26 141
Summa finansiella poster		-14 321	-26 141
Resultat efter finansiella poster		-57 646	-57 613
Resultat före skatt		-57 646	-57 613
Årets resultat		-57 646	-57 613

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	4 787 397	4 902 477
Inventarier, verktyg och installationer	5	7 235	13 247
Summa materiella anläggningstillgångar		4 794 632	4 915 724

Finansiella anläggningstillgångar

Insats SBC		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800

Summa anläggningstillgångar		4 797 432	4 918 524
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 925	54 133
Summa kortfristiga fordringar		48 925	54 133

Kassa och bank

Kassa och bank		1 767 439	1 704 677
Summa kassa och bank		1 767 439	1 704 677

Summa omsättningstillgångar		1 816 364	1 758 810
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		6 613 796	6 677 334
-------------------------	--	------------------	------------------

BALANSRÄKNING

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		6 669 570	6 669 570
Reservfond		102 000	102 000
Fond för yttre underhåll		371 574	279 914
Summa bundet eget kapital		7 143 144	7 051 484

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 299 885	-2 150 612
Årets resultat		-57 646	-57 613
Summa fritt eget kapital		-2 357 531	-2 208 225

Summa eget kapital

4 785 613 4 843 259

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	0
Depositioner		105 000	105 000
Summa långfristiga skulder		105 000	105 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 563 000	1 563 000
Leverantörsskulder		19 803	25 952
Skatteskulder		1 017	4 649
Övriga skulder		15 600	14 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 763	121 002
Summa kortfristiga skulder		1 723 183	1 729 075

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 613 796 6 677 334

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Förbättringsarbeten	20
Installationer	10

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,2% av fastighetens taxeringsvärde.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter	384 538	381 891
Hysesintäkter lokaler	284 490	281 252
Övriga intäkter	9 885	9 603
	<u>678 913</u>	<u>672 746</u>

Not 3 Övriga externa kostnader	2021	2020
Reparation och underhåll	110 079	285 133
Fastighetsel	47 123	30 955
Vattenavgifter	25 277	32 887
Sophämtning	23 340	19 576
Städning	28 500	26 000
Fastighetsförsäkring	27 657	24 650
Kabeltv och bredband	51 445	51 349
Övriga driftskostnader	88 156	1 800
Fastighetsskatt	61 091	60 521
Arvode kameral förvaltning	47 648	47 520
Juridiskt arvode	44 451	0
Övriga administrationskostnader	17 891	9 340
	<u>572 658</u>	<u>589 731</u>

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 268 021	6 268 021
	Utgående anskaffningsvärden	6 268 021	6 268 021
	Ingående avskrivningar	-1 365 544	-1 250 464
	Årets avskrivningar	-115 080	-115 080
	Utgående avskrivningar	-1 480 624	-1 365 544
	Redovisat värde	4 787 397	4 902 477
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	31 531 000	31 734 000
	Byggnader	14 299 000	14 460 000
		45 830 000	46 194 000
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	60 069	60 069
	Utgående anskaffningsvärden	60 069	60 069
	Ingående avskrivningar	-46 822	-40 810
	Årets avskrivningar	-6 012	-6 012
	Utgående avskrivningar	-52 834	-46 822
	Redovisat värde	7 235	13 247
Not 6	Fastighetslån	2021-12-31	2020-12-31
	Swedbank 90 dgr 1,46%	600 000	600 000
	Swedbank 90 dgr 1,45%	513 000	513 000
	Swedbank 90 dgr 1,29%	450 000	450 000
		1 563 000	1 563 000

Samtliga lån villkorsändras under 2022 (lika som 2021). Ingen amortering planerad.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 423 000	6 423 000
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Sthlms bf n:o8 upa

Org.nr. 702000-2452

NOTER

Stockholm

Carolina Edgren

Fredrik Eriksson

Lovisa Strandberg

Maria Engstam

Erik Ossmer

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Klas-Göran Sundvall
Revisor