

Årsredovisning

för

Brf Skridskoprinsessan

769618-4535

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Skridskoprinsessan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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. I föreningens hus finns 62 lägenheter upplåtna med bostadsrätt enligt följande fördelning; 6 st 2 rok, 14 st 3 rok, 37 st 4 rok, 5 st 5 rok samt 40 parkeringsplatser. Fastigheten byggdes om till bostadshus under 2008/2009. Föreningen förvärvade fastigheten Isprinsessan 4 under räkenskapsåret 2009. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Den totala boytan är 5 691 och den totala ytan (inkl. förråd och lager) är 5 691 kvm.

Ekonomi

På årsstämman 2020 beslutades att man under 2021 skulle renovera husets tak, entreprenör för projektet blev Nynäs Tak och renoveringen av plåttaket till ett papptak påbörjades efter sommaren. De 7 takterrasser som finns på husets båda tak ingick i renoveringen, de gamla har rivits och nya installerats.

Projektet har flutit på bra och inte stött på några nämnvärda större problem, dock blev projektet inte klart på utsatt tid. Renoveringen skulle vara klar vid jul 2021, men har fortsatt in i 2022. Man har haft några mindre förändringar i den första kalkylen, men inga större förändringar från den första offert man fått. Så budgeten för projektet har i stort hållit, med några mindre tilläggsarbeten. Samarbetet med Nynäs Tak, konsulten och föreningen har fungerat mycket bra, så i helhet är styrelsen nöjd med takprojektet. Takrenoveringen är finansierad med delvis egna medel, samt ett nytt banklån som togs via SBAB. Information om föreningens totala belåning finns i not. Föreningens negativa resultat för 2021 beror på takrenoveringen.

Under 2021 tog styrelsen beslut att höja avgiften för kommande år med 2%, till underlag för detta beslut ligger framtida underhåll på huset samt att man ser en ökad vilja från medlemmar att amortera dom lån, föreningen har. Det lån som man amorterar idag är lånet för takrenoveringen. Övriga lån ska förhandlas om under hösten 2022.

Föreningen har sitt säte i Stockholm .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft i uppdrag av stämman att framhäva skulpturen som står i entrén vid Skridskovägen. Skulpturen kommer att flyttas fram några meter och ställas på en plåt under 2022 för att göra den mer synlig för föreningens medlemmar och allmänheten.

I övrigt har föreningen haft ett bra år med god gemenskap, första gemensamma städdag efter lättade restriktioner. Alla fortsätter att gemensamt förvalta den gamla skolan!

Styrelse, revisorer och valberedning

Under 2021 byttes stora delar av den tidigare styrelsen ut till en ny, där endast två tidigare ledamöter suttit kvar. Det har inneburit en ny ordförande och kassör för räkenskapsåret. En stor del av styrelsens arbete har såldes gått till att installeras sig i sina nya roller och komma in i styrelsearbetet.

Utöver det har styrelsens fokus legat på att effektiviserat styrelsearbetet för att göra det enklare för nya ledarmöten och suppleanter att komma in som nya i styrelsen, samt för att minska arbetsbelastningen. Detta har vi gjort genom att byta plattform för föreningens hemsida, uppdaterat all information så att hemsidan håller en god standard med korrekt information. Samt löpande arbeta med fastighetens underhållsplan och tydliggöra vad som sker i vilket år.

Revisor

Per Artvin, 242 Revision

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 336	4 437	4 714	4 549
Resultat efter finansiella poster	-3 812	-617	182	-8
Soliditet (%)	68,0	70,2	69,4	70,2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	162 405 000	1 878 030	-3 682 286	-617 120	159 983 624
Disposition av föregående års resultat:			-617 120	617 120	0
Avsättning fond		170 730	-170 730		0
Årets resultat				-3 812 348	-3 812 348
Belopp vid årets utgång	162 405 000	2 048 760	-4 470 136	-3 812 348	156 171 276

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 470 136
årets förlust	-3 812 348
	-8 282 484

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enl. UH-plan	1 905 874
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-4 501 250
i ny räkning överföres	-5 687 108
	-8 282 484

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	4 335 523	4 437 105
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 335 523	4 437 105
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-6 279 866	-3 154 609
Personalkostnader	4	-192 923	-192 739
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-962 251	-924 487
Summa rörelsekostnader		-7 435 040	-4 271 835
Rörelseresultat		-3 099 517	165 270
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 133	2 126
Räntekostnader och liknande resultatposter		-714 964	-784 516
Summa finansiella poster		-712 831	-782 390
Resultat efter finansiella poster		-3 812 348	-617 120
Resultat före skatt		-3 812 348	-617 120
Årets resultat		-3 812 348	-617 120

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	222 171 339	223 032 365
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	52 408	70 314
Markanläggning	7	1 004 509	1 087 827
Summa materiella anläggningstillgångar		223 228 256	224 190 506

Summa anläggningstillgångar

223 228 256 224 190 506

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		727 644	759 447
Övriga fordringar		91 179	87 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 289	54 568
Summa kortfristiga fordringar		875 112	901 668

Kassa och bank

Kassa och bank		5 593 031	2 888 719
Summa kassa och bank		5 593 031	2 888 719
Summa omsättningstillgångar		6 468 143	3 790 387

SUMMA TILLGÅNGAR

229 696 399 227 980 893

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		162 405 000	162 405 000
Fond för yttre underhåll		2 048 760	1 878 030
Summa bundet eget kapital		164 453 760	164 283 030
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 470 136	-3 682 286
Årets resultat		-3 812 348	-617 120
Summa fritt eget kapital		-8 282 484	-4 299 406
Summa eget kapital		156 171 276	159 983 624
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	16 264 000	53 156 000
Summa långfristiga skulder		16 264 000	53 156 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	53 156 000	13 289 000
Leverantörsskulder		1 498 627	42 205
Skatteskulder		180 556	175 472
Övriga skulder		0	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 425 940	1 334 532
Summa kortfristiga skulder		57 261 123	14 841 269
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		229 696 399	227 980 893

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	År
Byggnader	200
inventarie , vertyg och installationer	5-20

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	3 782 017	3 782 021
Övriga intäkter	174 135	359 547
Hyror lokaler	118 305	91 800
Hyror garage och parkeringsplatser	216 148	197 792
	4 290 605	4 431 160

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
El för belysning	-501 971	-280 525
Värme	0	-152 147
Vatten och avlopp	-107 063	-98 433
Renhållning	-291 620	-240 203
Underhållsplan, större renoveringar/utredningar	-4 812 041	-1 589 190
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-91 208	-89 348
Bredband & kabel-tv	-99 422	-179 130
Fastighetsförsäkringspremier	-37 241	-29 408
Ersättningar till revisor	-22 000	-21 125
Redovisningstjänster	-91 352	-89 552
Värme & Vatten för vidarefakturerering	-104 147	-151 063
Övriga kostnader	-121 800	-234 484
	-6 279 865	-3 154 608

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-146 800	-146 899
Sociala kostnader	-46 123	-45 840

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	232 772 846	232 467 846
Inköp		305 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	232 772 846	232 772 846
Ingående avskrivningar	-9 740 481	-8 879 709
Årets avskrivningar	-861 026	-860 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 601 507	-9 740 481
Utgående redovisat värde	222 171 339	223 032 365
Taxeringsvärden byggnader	95 075 000	95 075 000
Taxeringsvärden mark	59 000 000	59 000 000
	154 075 000	154 075 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 222	0
Inköp		88 222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 222	88 222
Ingående avskrivningar	-17 907	
Årets avskrivningar	-17 907	-17 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 814	-17 907
Utgående redovisat värde	52 408	70 315

Not 7 Markanläggning

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 242 720	109 085
Inköp		1 133 635
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 242 720	1 242 720
Ingående avskrivningar	-154 893	-109 085
Årets avskrivningar	-83 318	-45 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-238 211	-154 893
Utgående redovisat värde	1 004 509	1 087 827

Not 8 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek 02-477672-133118 , ränta 1,400%	0	13 289 000
Stadshypotek 02-477672-133119 , ränta 1,130% *	53 156 000	53 156 000
SBAB Lån 31991323 , ränta 0,54%	13 289 000	0
SBAB Lån 32339298 , ränta 0,47%	2 975 000	0
	69 420 000	66 445 000
Kortfristiga del av skulder	53 156 000	

*Från 2020 klassificeras lån som förfallet inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen.

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	69 445 000	66 925 000
	69 445 000	66 925 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
------------------------------	------	------

Underskrifter

Stockholm 2022- -

Erika Rostedt
Ordförande

Petra Andersson
Styrelseledamot

Jessica Schön
Styrelseledamot

Gustav Elliot
Styrelseledamot

Alejandra Fernández Grossi Holmer
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Artvin
Revisor
242 Revision