

BRF STRIDSTUPPEN

Org.nr: 716405-7403

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231



| Innehållsförteckning | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7 |
| Noter | 9 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen STRIDSTUPPEN, organisationsnummer 716405-7403, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostadsrätter på Birger Jarlsgatan 97 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1914 och föreningen bildades 2005. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholm Stads Brandförsäkringskontor.

Styrelse

| | |
|------------|--------------------|
| Ordförande | Leif Söderberg |
| Ledamot | Bengt Söderlund |
| Ledamot | Maj-Britt Wahlberg |
| Ledamot | Hans Basun |
| Ledamot | Gustav Persson |
| Suppleant | Gustaf Törngren |

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27

Revisor

| | |
|--------|---|
| Extern | María Johansson Grant Thornton Sweden AB |
|--------|---|

Information om fastigheten

Föreningens adress:
Birger Jarlsgatan 97

Nybyggnadsår: 1929
Värdeår: 1987

Fastighetsbeteckning: Väduren 13

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 60 443 000 kronor varav markvärdet motsvarar 39 368 000 kronor och byggnadsvärdet 21 075 000 kronor.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

| | Antal | Total yta m ² |
|--|-----------|--------------------------|
| 2 rok | 11 | 630 |
| 5 rok | 5 | 677 |
| Summa | 16 | 1 307 |
| Totalt antal bostadslägenheter: | | 16 |
| Totalyta (m²): | | 1 697 |

Lokaler upplåtna med hyresrätt

| | Antal | Total yta m ² |
|--|-------|--------------------------|
| | 2 | 390 |

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Föreningsfrågor

Löner och ersättning

Inga löner eller arvoden har utgått till styrelsen under året.

Ekonomi

Årsavgifterna för bostadsrätterna har under året uppgått till 688 242 (724 464) kronor. Hyror för lokaler har uppgått till 602 312 (511 421) kronor. Mera information finns under Tilläggsupplysningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya kontrakt kommer att skrivas för två av lokalhyresgästerna.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 25
Tillkommande medlemmar under året 1
Avgående medlemmar under året 2
Under året har 1 överlåtelse skett.

16 bostadsrätter

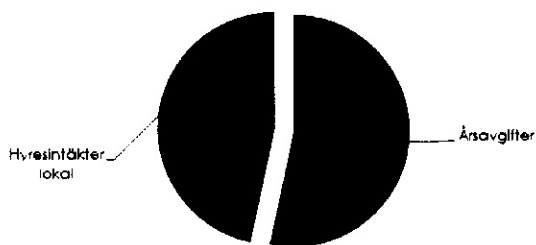
24 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

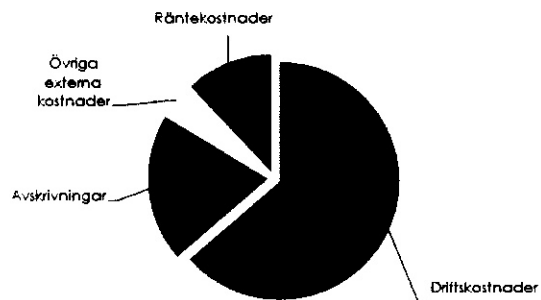
| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr | 1 291 | 1 236 | 1 302 | 1 269 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -96 | 45 | 61 | -79 |
| Soliditet ¹ , % | 68 | 68 | 68 | 68 |
| Balansomslutning, tkr | 46 526 | 46 667 | 46 684 | 46 603 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 499 | 554 | 554 | 554 |

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Intäkter



Kostnader



Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|-------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 28 806 948 | 5 240 533 | 1 154 481 | -3 285 634 | 44 921 |
| <i>Resultatdisposition enligt stämman:</i> | | | | | |
| Reservering fond för yttre underhåll | | | 181 329 | -181 329 | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 44 921 | -44 921 |
| Årets resultat | | | | | -96 351 |
| Belopp vid årets utgång | 28 806 948 | 5 240 533 | 1 335 810 | -3 422 042 | -96 351 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -3 422 042 |
| Årets resultat | -96 351 |
| Totalt | -3 518 393 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--|-------------------|
| Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes | 181 329 |
| Balanseras i ny räkning | -3 699 722 |
| Totalt | -3 518 393 |

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2021 | 2020 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 1 290 552 | 1 235 885 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 33 102 |
| Summa Rörelseintäkter | | 1 290 552 | 1 268 987 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | 2 | -882 457 | -662 888 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -59 720 | -115 860 |
| Avskrivningar | | -278 304 | -278 304 |
| Summa Rörelsekostnader | | -1 220 481 | -1 057 052 |
| RÖRELSERESULTAT | | 70 071 | 211 935 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -166 422 | -167 014 |
| Summa Finansiella poster | | -166 422 | -167 014 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -96 351 | 44 921 |
| RESULTAT FÖRE SKATT | | -96 351 | 44 921 |
| ÅRETS RESULTAT | | -96 351 | 44 921 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 44 113 715 | 44 392 019 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 44 113 715 | 44 392 019 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 44 113 715 | 44 392 019 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 88 089 | 0 |
| Övriga fordringar | | 3 078 | 8 502 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 | 48 771 | 69 622 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 139 938 | 78 124 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 272 831 | 2 196 682 |
| Summa kassa och bank | | 2 272 831 | 2 196 682 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 412 769 | 2 274 806 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 46 526 484 | 46 666 825 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 34 047 481 | 34 047 481 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 335 810 | 1 154 481 |
| Summa bundet eget kapital | | 35 383 291 | 35 201 962 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -3 422 042 | -3 285 634 |
| Årets resultat | | -96 351 | 44 921 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 518 393 | -3 240 713 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 31 864 898 | 31 961 249 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 14 410 000 | 14 410 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 410 000 | 14 410 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 66 323 | 57 419 |
| Skatteskulder | | 5 701 | 8 714 |
| Övriga skulder | | 38 571 | 32 490 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 7 | 140 991 | 196 953 |
| Summa kortfristiga skulder | | 251 586 | 295 576 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 46 526 484 | 46 666 825 |

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR:2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| <i>Anläggningstillgång</i> | <i>Nyttjandeperiod (år)</i> | <i>Avskrivning (%)</i> |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Byggnad | 100 | 1 |
| Värmeanläggning | 10 | 10 |
| Fönster | 20 | 5 |
| Balkonger | 20 | 5 |
| Inventarier | 5 | 20 |

Not 1. Nettoomsättning

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 688 242 | 724 464 |
| Hysesintäkter lokaler | 587 054 | 553 600 |
| Fastighetsskatt | 54 976 | 54 976 |
| Övriga avgifts- och hyresbortfall | -39 720 | -97 155 |
| Totalt nettoomsättning | 1 290 552 | 1 235 885 |

Not 2. Drifftkostnader

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 33 217 | 25 567 |
| Uppvärmning | 269 774 | 224 160 |
| Vatten och avlopp | 27 737 | 25 911 |
| Sophämtning | 28 533 | 34 724 |
| Service värmeanläggning | 3 697 | 3 697 |
| Grundavtal hiss | 5 286 | 3 578 |
| Hissbesiktning | 1 324 | 1 288 |
| Fastighetsstäd | 49 789 | 50 509 |
| Fastighetsstäd extra | 6 082 | 7 759 |
| Snöröjning/sandning | 8 945 | 0 |
| Bredband | 37 331 | 39 492 |
| TV | 3 017 | 2 893 |
| Försäkring | 37 371 | 35 652 |
| Försäkringskostnader | 37 500 | 0 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 95 774 | 95 294 |
| Förbrukningsmaterial | 0 | 3 754 |
| Reparation och underhåll | 235 738 | 58 519 |
| Reparation och underhåll hiss | 1 341 | 50 090 |
| Totalt drifftkostnader | 882 457 | 662 888 |

| Not 3. Övriga externa kostnader | 2021 | 2020 |
|--|---------------|----------------|
| Medlems- och föreningsavgifter | 4 330 | 4 240 |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 35 092 | 34 993 |
| Extra ekonomisk förvaltning | 2 862 | 775 |
| Revisionsarvode | 8 335 | 11 631 |
| Konsultarvode | 0 | 52 213 |
| Bankkostnader | 4 694 | 4 681 |
| Övriga administrativa kostnader | 0 | 700 |
| Föreningsomkostnader | 2 870 | 2 421 |
| Övriga kostnader | 1 537 | 4 207 |
| Totalt övriga externa kostnader | 59 720 | 115 860 |

| Not 4. Byggnader och mark | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Anskaffningsvärde byggnad | 26 678 412 | 26 678 412 |
| Anskaffningsvärde mark | 21 125 157 | 21 125 157 |
| Utgående anskaffningsvärden | 47 803 569 | 47 803 569 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | - 3 411 550 | - 3 133 246 |
| Årets avskrivningar | - 278 304 | - 278 304 |
| Utgående avskrivningar | -3 689 854 | -3 411 550 |
| Utgående redovisat värde | 44 113 715 | 44 392 019 |
| Taxeringsvärden | | |
| Taxeringsvärde byggnader | 21 075 000 | 21 075 000 |
| Taxeringsvärde mark | 39 368 000 | 39 368 000 |
| | 60 443 000 | 60 443 000 |

| Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsförsäkring | 35 582 | 34 136 |
| Fordran statligt stöd | 0 | 14 048 |
| FRUBO AB | 9 019 | 8 773 |
| Bostadsrätterna | 4 170 | 4 330 |
| Grant Thornton Sweden AB | 0 | 8 335 |
| Summa | 48 771 | 69 622 |

Not 6. Skulder till kreditinstitut

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2021-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Belopp 2020-12-31 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| SEB 265 549 18 | 2025-03-28 | 1,27 % | 7 000 000 | 7 000 000 |
| SEB 265 550 27 | 2024-10-28 | 1,07 % | 6 860 000 | 6 860 000 |
| SEB 265 550 43 | 2025-11-28 | 0,76 % | 550 000 | 550 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 14 410 000 | 14 410 000 |

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 14 410 000 kronor.

| Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Upplupna utgiftsräntor | 6 282 | 6 282 |
| Förskottsbet avgift/hyra | 84 346 | 151 500 |
| Fortum värme | 43 087 | 30 142 |
| Sthlm VA | 7 276 | 9 029 |
| Summa | 140 991 | 196 953 |

| Not 8. Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 25 900 000 | 25 900 000 |
| Summa: | 25 900 000 | 25 900 000 |

Underskrifter

Stockholm den / 2022

Leif Söderberg

Bengt Söderlund

Maj-Britt Wahlberg

Hans Basun

Gustav Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson