

Årsredovisning för

# **Brf Betongarbetaren 15**

769635-5002

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Betongarbetaren 15, 769635-5002, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Betongarbetaren 15, med adress Oxelvägen 6, 121 34 ENSKEDEDALEN. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Ekonomiska planen registrades 2020-06-10 hos Bolagsverket.

#### **Fastigheten**

Fastigheten genomgick en total ombyggnad 2018-2020 vilket innebar att antalet lägenheter ökade från 7 till 14 samt att det har tillkommit 4 parkeringsplatser. Bostadsarealen är 686 kvm. Föreningens samtliga 14 bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Tomtens areal är 931 kvm. Fastigheten förvärvades 2020-08-15 genom köp av aktierna i Fastigheten Oxelvägen 6 AB och samtidigt tecknades tomträttsavtalet med Stockholms kommun.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 17 890 000 kr varav mark utgör 4 290 000 kr och byggnad utgör 13 600 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

#### **Leverantörer**

Under 2021 har föreningens ekonomi och tekniska förvaltning tagits hand om av Olsson och Frisell AB.

Föreningens leverantörer är Fortum som levererar värme. Ellevio står för eldistribution. GodEl är elleverantör. Stockholm Vatten levererar och sköter vatten/avlopp. Trafikkontoret står för renhållning. Internet- och TV-leverantör är Telia Sverige AB. Föreningen har inte haft några anställda.

#### **Styrelsen**

Fram till dagen för extra föreningsstämman den 21 september 2021 bestod styrelsen av tre personer, Ove Olsson, Leif Niklasson och Fredrik Rönnbäck. På den extraföreningsstämman valddes nedanstående personer, den nya styrelsen har under året haft 3 protokollförda möten vid följande datum: 7 oktober, 11 november, 7 december. Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två ordinarie styrelseledamöter i förening

#### **Ordinarie ledamöter**

Ervin Faxlic

Andrea Heiskanen

Erik David Molander avgick 2022-08-31

Johan Holmgren

Malin Brunnäs avgick 2022-10-31

#### **Suppleant**

Linda Norberg tillträdde 2021-11-08

#### **Revisor**

Ej utsedd

#### **Medlemmar**

Under året har 6 bostadsrätter upplåtits.

Antalet medlemmar per den 31 december 2021 uppgår till 16 personer (f.å. 10 personer).

#### **Årets händelser**

- Byte av ekonomisk rådgivare till Bo Bra Fastighetsförvaltning AB.
- Utökat antal parkeringsplatser, från tre till fyra.
- Uppdatering av tvättstuga

- Inköp av gemensam app för information i BRF

### Slutligen

Till sist hoppas styrelsen att alla medlemmar ställer upp och vårdar våra gemensamma utrymmen, hjälper till vid gemensamma arbetsdagar och därmed bidrar till en ökad trivsel och samvaro med grannar, samtidigt som driftkostnaderna hålls nere.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2021    | Belopp i kr<br>2020 |
|-----------------------------------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 271 549 | 10                  |
| Resultat efter finansiella poster | -3 088  | -60                 |
| Soliditet, %                      | 82      |                     |

### Förändringar i eget kapital

|                          | 2021-12-31        | Förändring        | 2021-01-01        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Insattskapital           | 46 110 000        | 24 795 000        | 21 315 000        |
| Fond för yttre underhåll | 27 440            | 27 440            |                   |
|                          | <u>46 137 440</u> | <u>24 822 440</u> | <u>21 315 000</u> |
| Balanserat resultat      | -87 808           | -27 440           | -60 368           |
| Årets resultat           | -3 088            | -3 088            |                   |
| Vid årets slut           | <u>46 046 544</u> | <u>24 791 912</u> | <u>21 254 632</u> |

### Resultatdisposition

|                                                                        | Belopp i kr     |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande: |                 |
| balanserat resultat                                                    | -87 808         |
| årets resultat                                                         | <u>-3 088</u>   |
| Totalt                                                                 | <u>-90 896</u>  |
| disponeras för                                                         |                 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll                               | 27 740          |
| balanseras i ny räkning                                                | <u>-118 636</u> |
| Summa                                                                  | <u>-90 896</u>  |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                                          | <i>Not</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                             | 2          | 271 549                           | 9 900                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>271 549</b>                    | <b>9 900</b>                      |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                                             | 3          | -101 015                          | -                                 |
| Övriga externa kostnader                                                    | 4          | -5 064                            | -                                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -128 743                          | -                                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <b>-234 822</b>                   | <b>-</b>                          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <b>36 727</b>                     | <b>9 900</b>                      |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 5          | -39 815                           | -70 268                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <b>-39 815</b>                    | <b>-70 268</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-3 088</b>                     | <b>-60 368</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | <b>-3 088</b>                     | <b>-60 368</b>                    |
| <b>Skatter</b>                                                              |            |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <b>-3 088</b>                     | <b>-60 368</b>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 6          | 56 192 839        | 47 012 380        |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |            | 56 192 839        | 47 012 380        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | 56 192 839        | 47 012 380        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 37 227            | 18 106            |
| Övriga fordringar                              |            | -                 | 17 609 375        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | -                 | -169 822          |
| Summa kortfristiga fordringar                  |            | 37 227            | 17 457 659        |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 110 009           | 2 632 040         |
| Summa kassa och bank                           |            | 110 009           | 2 632 040         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | 147 236           | 20 089 699        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | 56 340 075        | 67 102 079        |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                    | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>     |            |                   |                   |
| Inbetalda insatser (BRF)              |            | 46 110 000        | 21 315 000        |
| Yttre fond                            |            | 27 440            | -                 |
| Summa bundet eget kapital             |            | 46 137 440        | 21 315 000        |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>      |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | -87 808           | -60 368           |
| Årets resultat                        |            | -3 088            | -                 |
| Summa fritt eget kapital              |            | -90 896           | -60 368           |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>46 046 544</b> | <b>21 254 632</b> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>    |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut    |            | -                 | 6 467 692         |
| Övriga skulder                        |            | 10 264 275        | 10 190 000        |
| Summa långfristiga skulder            |            | 10 264 275        | 16 657 692        |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>    |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                    |            | 29 256            | 88 884            |
| Skatteskulder                         |            | -                 | 9 359             |
| Övriga skulder                        |            | -                 | 29 091 512        |
| Summa kortfristiga skulder            |            | 29 256            | 29 189 755        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>56 340 075</b> | <b>67 102 079</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

| <i>Anläggningstillgångar</i>        | <i>Ar</i> |
|-------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: |           |
| Materiella anläggningstillgångar:   |           |

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

### Not 2 Intäkternas fördelning

|                                            | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i> |                                   |                                   |
| Avgifter                                   | 259 597                           | 9 900                             |
| Parkering                                  | 11 435                            |                                   |
| Övriga intäkter                            | 517                               |                                   |
| <b>Summa</b>                               | <b>271 549</b>                    | <b>9 900</b>                      |

### Not 3 Driftskostnader

|                      | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> |
|----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ei                   | 34 525                            |                                   |
| Vatten/avlopp        | 5 589                             |                                   |
| Bredband             | 25 498                            |                                   |
| Fastighetsförsäkring | 13 075                            |                                   |
| Hissunderhåll        | 1 628                             |                                   |
| Tomträttavgäld       | 20 700                            |                                   |
| <b>Summa</b>         | <b>101 015</b>                    |                                   |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                          | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Bankkostnader            | 4 365                             |                                   |
| Övriga externa kostnader | 699                               |                                   |
| <b>Summa</b>             | <b>5 064</b>                      |                                   |

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 39 815                            | 70 268                            |
| <b>Summa</b>           | <b>39 815</b>                     | <b>70 268</b>                     |

## Not 6 Byggnader och mark

|                                         | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 42 018 183        | 42 018 183        |
| -Nyanskaffningar                        | 9 479 024         |                   |
|                                         | <u>51 497 207</u> | <u>42 018 183</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -1 019 627        | -1 019 627        |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -128 743          | -1 019 627        |
|                                         | <u>-1 148 370</u> | <u>-1 019 627</u> |
| Redovisat värde vid årets slut          | <u>50 348 837</u> | <u>40 998 556</u> |
| Mark                                    | 5 844 002         | 5 844 002         |
|                                         | <u>56 192 839</u> | <u>46 842 558</u> |
| Taxeringsvärde                          |                   |                   |
| Byggnad                                 | 13 600 000        | 13 600 000        |
| Mark                                    | 4 290 000         | 4 290 000         |
| Taxeringsvärde totalt                   | <u>17 890 000</u> | <u>17 890 000</u> |

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

|                        | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 10 792 400 | 10 792 400 |

## Underskrifter

Stockholm 2023-06-09



Ervin Fazlic  
Styrelseordförande



Andrea Heiskanen  
Styrelseledamot



Johan Holmgren  
Styrelseledamot