

Årsredovisning

för

Brf Sommarvägen i Solna

769610-3014

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Sommarvägen i Solna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-12-23. Nuvarande stadgar registrerades 2017-10-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Fastigheten byggdes 1954 och har tilldelats värdeår 1955.

Föreningen förvärvade fastigheterna Solna Ekensberg 2 & 3 2004-06-15 som består av två st sammanbyggda flerfamiljshus med 7 våningsplan samt delvis inredd källare och vind.

Fastigheten består av 94 bostadslägenheter med en total bostadsyta på 6 943 kvm. I fastigheten finns också 5 lokaler med en totalyta av 414 kvm samt 10 garageplatser och 8 parkeringsplatser utomhus.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet. För 2021 uppgick fastighetsavgiften till 1459 kr/lgh.

Värdeår: 1955

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen **ingår inte bostadsrättstillägg** vilket innebär att varje medlem har ett ansvar att teckna eget bostadsrättstillägg om något oförutsett skulle inträffa i lägenheten. Alla medlemmar måste ha en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller stadgar.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
2 st	1,5 rum och kök
46 st	2 rum och kök
21 st	3 rum och kök

13 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök
8 st	6 rum och kök

Uthyrningsbar areal:

5 st lokaler

Lokalhyresgäster: Pizzeria, hunddagis, friser-och skönhetsalong samt kontor.

10 st garageplatser

8 st parkeringsplatser utomhus

Förvaltning och avtal

Ekonomisk förvaltning: Princip Redovisning AB, Valhallavägen 165, 115 53 STOCKHOLM

Teknisk förvaltning: We Go Fastighet AB

Snöskottning: Sundbybergs Åkeri & TRP AB

Takskottning: CC- Plåt & Tak

Kontakt

Föreningen driver en webbsida med adress www.brfsommarvagen.se. Webbsidan används som informationskälla inom och utom föreningen och innehåller även övergripande information om fastighetens historia. På webbsidan hittar man styrelsens e-postadress: styrelsen@brfsommarvagen.se. Medlemmar mottar fortlöpande information via applikationen **BoAppa**. Frågor till styrelsen kan ställas via e-post eller genom applikationen.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnadsprojekt av tidigare MBF:s lokaler i port 3, bv avslutades. 6 nya lägenheter färdigställdes under år 2021. 5 lägenheter har sålts och 1 används som gästlägenhet.

Underhåll 2021

- Gratis brandvarnare har erbjudits till alla lägenhetsinnehavare.
- Ventilationsutredning av alla lägenheter i port 1-3 pågår.
- Underhållsplanen är uppdaterad 2021-03-17 och sträcker sig över en 10-års period.

Städdagar

Vid städdagarna i maj och november gjordes fint på gården. Många deltog och resultaten blev goda. Efter väl genomförda städningar samlades vi som brukligt för att inta pizzasnittar, sallad och dryck.

Miljö- och trädgårdsansvarig är We Go Fastighets AB men Anders Lundqvist och några av våra övriga medlemmar rycker in då och då. Det tackar vi för.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 127 stycken och vid årets slut var antalet 131 stycken. Under året har 13 stycken överlåtelser genomförts.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. Därutöver har styrelsemedlemmar deltagit i budgetmöte, projekteringsmöten och hanterat löpande frågor och ärenden med hyresgäster och lägenhetsinnehavare.

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma den 2021-05-20 haft följande sammansättning:

Adam Samor	Ledamot (ordf)
Johan Thambert	Ledamot
Nick Salehi-Abyane	Ledamot (kassör)
Emil Flodin	Ledamot
Joel Skjutar	Ledamot
Håkan Hedin	Ledamot
Emma Mohage	Ledamot
Sofie Arbelius	Suppleant
Hannes Larsson	Suppleant
Olle Flensburg	Suppleant

Revisorer

Andreas Lidhed	Auktoriserad (Lidhed Boström Redovisning & Revision AB)
Erik Kallenberg	Förtroendevald

Valberedning

Krister Klingh
Birgitta Kallenberg-Nilsson

Hustomar

Cecilia Höjer, port 1, Anders Lundqvist, port 3 och Linda Benderius, port 5, har på ett som vanligt mycket förtjänstfullt sätt skött om krukorna i respektive port samt ordnat med fina juldekorationer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 028	4 912	4 927	4 926
Resultat efter finansiella poster	-815	358	-2 015	382
Soliditet (%)	63,5	59,3	62,4	63,3

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	69 075 717	22 490 909	1 750 140	-11 900 085	358 433	81 775 114
Ökning av insatskapital	1 680 000	9 655 000				11 335 000
Disposition av föregående års resultat:			550 140	-191 707	-358 433	0
Årets resultat					-814 872	-814 872
Belopp vid årets utgång	70 755 717	32 145 909	2 300 280	-12 091 792	-814 872	92 295 242

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 091 792
årets förlust	-814 872
	-12 906 664

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	400 000
	-13 306 664
	-12 906 664

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	5 028 217	4 912 450
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 028 217	4 912 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 453 678	-2 514 600
Övriga externa kostnader	4	-507 564	-285 855
Personalkostnader	5	-173 698	-167 957
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 447 185	-1 221 619
Summa rörelsekostnader		-5 582 125	-4 190 031
Rörelseresultat		-553 908	722 419
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2 293
Räntekostnader och liknande resultatposter		-260 964	-366 279
Summa finansiella poster		-260 964	-363 986
Resultat efter finansiella poster		-814 872	358 433
Resultat före skatt		-814 872	358 433
Årets resultat		-814 872	358 433

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	130 894 086	117 440 457
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	12 996 876
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		130 894 086	130 437 333
Summa anläggningstillgångar		130 894 086	130 437 333
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		869 016	862 242
Övriga fordringar		56	59
Summa kortfristiga fordringar		869 072	862 301
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 488 261	6 695 361
Summa kassa och bank		13 488 261	6 695 361
Summa omsättningstillgångar		14 357 333	7 557 662
SUMMA TILLGÅNGAR		145 251 419	137 994 995

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		102 901 626	91 566 626
Fond för yttre underhåll		2 300 280	1 750 140
Summa bundet eget kapital		105 201 906	93 316 766
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 091 792	-11 900 085
Årets resultat		-814 872	358 433
Summa fritt eget kapital		-12 906 664	-11 541 652
Summa eget kapital		92 295 242	81 775 114
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 292 472	11 267 599
Summa långfristiga skulder		11 292 472	11 267 599
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	40 000 069	42 549 942
Leverantörsskulder		214 738	937 345
Skatteskulder		43 874	87 412
Övriga skulder		97 538	95 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 307 486	1 282 020
Summa kortfristiga skulder		41 663 705	44 952 282
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 251 419	137 994 995

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.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2022) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Förenklingsregeln gällande periodisering av återkommande kostnader tillämpas.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100
Om- till och nybyggnad före 2014	10-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	4 453 824	4 363 345
Hysesintäkter lokaler	421 986	416 846
Hyses och avgiftsbortfall	-3 292	-18 060
Hyror garage och parkeringsplatser	121 800	121 100
Övriga intäkter	23 398	20 189
Hysesersättning Länsstyrelsen (Covid 19)	0	9 030
Gästlägenhet	10 500	0
	5 028 216	4 912 450

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Snöröjning/sandning	71 047	18 439
Hiss	44 696	25 736
Sotning	5 471	3 031
Dörrar/låssystem	7 762	68 064
Vattenskada/fuktmätning	37 050	0
El	153 929	160 971
Fjärrvärme	872 510	781 097
Vatten	114 242	112 427
Renhållning	157 684	110 830
Fastighetsförsäkringar	248 268	300 000

Internet/bredband/KabelTV	162 903	173 363
Övriga fastighetskostnader	233 946	147 429
Löpande reparationer	900 171	156 410
Fastighetsskötsel enl avtal	95 677	104 375
Fastighetsskötsel utöver avtal	25 490	22 628
Städning	100 640	110 248
Fastighetsskatt	93 800	93 800
Fastighetsavgift	128 392	125 752
	3 453 678	2 514 600

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	123 375	123 375
Revisor	22 950	22 350
Konsultarvoden	165 000	53 189
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift	33 022	27 190
Övriga förvaltningskostnader	113 868	59 751
Förbrukningsinventarier	49 349	0
	507 564	285 855

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Personalkostnader		
Styrelsearvode	141 900	139 500
Arbetsgivaravgifter	31 798	28 457
	173 698	167 957

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 662 682	131 662 682
Inköp	1 903 938	0
Omklassificeringar	12 996 876	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 563 496	131 662 682
Ingående avskrivningar	-14 222 225	-13 023 387
Årets avskrivningar	-1 447 185	-1 198 838
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 669 410	-14 222 225
Utgående redovisat värde	130 894 086	117 440 457
Taxeringsvärden byggnader	76 636 000	76 636 000
Taxeringsvärden mark	106 744 000	106 744 000
	183 380 000	183 380 000

I ingående anskaffningsvärde ingår mark med 47 586 000 kr.

Not 7 Pågående nyanläggningar

Uppförande av 6 nya lägenheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 996 876	2 028 938
Inköp	0	10 967 938
Omklassificeringar	-12 996 876	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	12 996 876
Utgående redovisat värde	0	12 996 876

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	265 087	265 087
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	265 087	265 087
Ingående avskrivningar	-265 087	-242 306
Årets avskrivningar	0	-22 781
Utgående ackumulerade avskrivningar	-265 087	-265 087
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2022) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera 540 000 kr under nästkommande räkenskapsår vid oförändrade villkor.

	2021-12-31	2020-12-31
Nordea Hypotek 0,370 % villkorsändring 2022-08-31	10 462 100	10 582 100
Nordea Hypotek 0,370 % villkorsändring 2022-08-18	10 195 370	10 315 370
Nordea Hypotek 0,450 % villkorsändring 2023-08-16	11 322 472	11 562 472
Nordea Hypotek 0,640 % villkorsändring 2022-10-19	11 312 599	11 312 599
Nordea Hypotek 0,350 % villkorsändring 2022-04-22	7 910 000	9 970 000
Kortfristig del av långfristig skuld	120 000	120 000
Amortering ej förfallen	-30 000	-45 000
	51 292 541	53 817 541

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	55 301 000	55 301 000
	55 301 000	55 301 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm _____ 2022

Adam Samor
Ordförande

Johan Thambert

Nick Salehi-Abyane

Emil Flodin

Joel Skjutar

Håkan Hedin

Emma Mohage

Min revisionsberättelse har lämnats

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2022 07:43

SENT BY OWNER:

Andreas Lidhed · 12.05.2022 21:12

DOCUMENT ID:

SJe7B205Lc

ENVELOPE ID:

HJ7H30QUq-SJe7B205Lc

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021 Brf Sommarvägen i Solna.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADAM SAMOR adam_samor@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2022 22:33 12.05.2022 22:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/08/1990) IP: 94.191.136.13
2. Nick Mehdi Salehi Abyane pbm38092@yahoo.se	Signed Authenticated	12.05.2022 22:41 12.05.2022 22:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/10/1969) IP: 92.244.23.206
3. EMMA MOHAGE emmamohage@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2022 06:19 12.05.2022 21:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/10/1988) IP: 92.244.23.207
4. HÅKAN HEDIN tredsa70@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2022 08:26 12.05.2022 22:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/06/1970) IP: 92.244.23.203
5. EMIL FLODIN emilfl@kth.se	Signed Authenticated	13.05.2022 10:09 13.05.2022 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/01/1993) IP: 92.244.23.163
6. JOEL SKJUTAR joelskjutar@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2022 11:55 15.05.2022 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/07/1982) IP: 92.244.23.199
7. Johan Thambert jthambert@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2022 20:46 16.05.2022 20:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/07/1965) IP: 83.185.36.80
8. ANDREAS LIDHED andreas.lidhed@lidhedbostrom.se	Signed Authenticated	17.05.2022 07:43 17.05.2022 07:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/04/1976) IP: 46.235.236.50

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed