

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Bergamotträdet 16

769601-8790

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergamoträdet 16 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag, vanligen kallat en äkta bostadsrättsförening.

#### **Föreningens fastighet**

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Bergamoträdet 16, belägen på Södra Agnegatan 20.

Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med 7 våningar. Byggnaden är uppförd år 1932 och totalrenoverad 1984 med bland annat nya stammar för avlopp, vatten och el. 2013 bygges vinden om till lägenhet och 2015 genomförde föreningen en totalrenovering av fastighetens gård och källarlokal. I föreningens lokal finns det en pool som är uthyrd.

Fastigheten består av 24 bostadslägenheter med en yta om 1437 kvm och 1 företagslokal med en yta om 450 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

## Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets ingång var 37 st. Två lägenheter har överlåtits och de nya bostadsrättsinnehavarna som hälsas välkomna är Jessica Nilsson och David Svenningsson samt Sofi Ramel Singh och Anil Ramel Singh. Medlemmar vid årets utgång är 41 st.

## Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-06-08 haft följande sammansättning:

Helena Sahlin	Ordförande
Anders Holmqvist	Ledamot
Åke Iggström	Ledamot
Martin Bengtsson	Ledamot
Philip Andersson	Ledamot
Ulrika Sydhoff	Ledamot
Anneli Lannebo	Ledamot
Daniel Rosvall	Suppleant

## Revisor

Katarina Lindholm, Finnhammars Revisionsbyrå AB

## Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Brain Accounting AB.

## Fastighetsskötare

Fastighetsskötare är Teknikförvaltning i Stockholm AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2021 gjort en OVK, energideklaration och utfört en stamspolning. Styrelsen har haft sex styrelsemöten under året. Föreningen har även hållit en extrastämma för att ändra stadgarna.

## Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi bedöms vara god.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 463	1 244	1 327	1 299
Resultat efter finansiella poster	83	211	216	379
Soliditet (%)	76,6	76,8	74,4	73,9

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 207 438	20 685 301	1 500 791	-19 443 837	210 649	<b>25 160 342</b>
Disposition av föregående års resultat:			178 029	32 620	-210 649	<b>0</b>
Årets resultat					83 399	<b>83 399</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 207 438</b>	<b>20 685 301</b>	<b>1 678 820</b>	<b>-19 411 217</b>	<b>83 399</b>	<b>25 243 741</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-19 411 217
årets vinst	83 399
	<b>-19 327 818</b>
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	178 029
	-19 505 847
	<b>-19 327 818</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter & hyror	2	1 463 071	1 244 012
Övriga rörelseintäkter		0	47 851
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 463 071</b>	<b>1 291 863</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 072 511	-796 052
Administrativa kostnader	4	-153 722	-93 147
Avskrivningar enligt plan	5, 6	-101 291	-101 291
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 327 525</b>	<b>-990 490</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>135 547</b>	<b>301 373</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 148	-90 724
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-52 148</b>	<b>-90 724</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>83 399</b>	<b>210 649</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>83 399</b>	<b>210 649</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>83 399</b>	<b>210 649</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	31 701 537	31 799 709
Installationer	6	47 446	50 565
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 748 983</b>	<b>31 850 274</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 748 983</b>	<b>31 850 274</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 616	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	14 946	14 727
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 562</b>	<b>14 727</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 171 154	901 558
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 171 154</b>	<b>901 558</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 187 716</b>	<b>916 285</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 936 699</b>	<b>32 766 559</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		42 892 739	42 892 739
Fond för yttre underhåll		1 678 820	1 500 791
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 571 559</b>	<b>44 393 530</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-19 411 217	-19 443 836
Årets resultat		83 399	210 649
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-19 327 818</b>	<b>-19 233 187</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 243 741</b>	<b>25 160 343</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	0	6 900 000
Depositioner		261 777	261 777
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>261 777</b>	<b>7 161 777</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	6 900 000	0
Leverantörsskulder		101 089	58 605
Skatteskulder		140 172	138 204
Övriga skulder		27 802	24 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	262 118	223 516
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 431 181</b>	<b>444 439</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 936 699</b>	<b>32 766 559</b>

## 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.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
-Byggnader	0,5
-Teknisk anläggning	5

### Not 2 Rörelseintäkter

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	441 528	441 528
Hyror lokaler	723 708	631 501
Fastighetsskatt	35 436	35 436
Vatten momspliktigt	16 872	18 747
Sopor momspliktigt	11 844	9 120
Värmetillägg momspliktigt	63 972	63 072
Övriga hyrestillägg momspliktigt	159 142	44 605
Övriga rörelseintäkter	10 569	3
	<b>1 463 071</b>	<b>1 244 012</b>



### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	54 685	49 704
Städning	39 162	23 382
Besiktningkostnader	62 897	1 796
Reparationer & underhåll	186 450	87 026
El	85 404	54 670
Värme	372 363	323 312
Vatten & avlopp	71 244	59 710
Sophämtning	44 665	42 222
Kabel-TV & bredband	48 491	48 236
Fastighetsförsäkringar	30 552	29 685
Fastighetsskatt	70 446	69 726
Trädgårdsskötsel	6 152	4 806
Sotning	0	1 775
	<b>1 072 511</b>	<b>796 050</b>

### Not 4 Administrativa kostnader

	2021	2020
Ekonomisk förvaltning Brain Accounting	52 382	51 661
Extradebitering Brain Accounting	37 712	13 024
Revisionsarvode	20 038	16 039
Konsultarvode	26 576	0
Bankkostnader	3 956	2 383
Övriga administrativa kostnader	13 059	10 040
	<b>153 723</b>	<b>93 147</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	32 910 996	32 910 996
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>32 910 996</b>	<b>32 910 996</b>
Ingående avskrivningar	-1 111 287	-1 013 115
Årets avskrivningar	-98 172	-98 172
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 209 459</b>	<b>-1 111 287</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 701 537</b>	<b>31 799 709</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 343 000	22 343 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	37 000 000
	<b>59 343 000</b>	<b>59 343 000</b>

### Not 6 Installationer

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	62 373	62 373
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 373</b>	<b>62 373</b>
Ingående avskrivningar	-11 808	-8 689
Årets avskrivningar	-3 119	-3 119
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 927</b>	<b>-11 808</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 446</b>	<b>50 565</b>

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbet försäkringspremie	7 693	7 474
Förutbetald kostnad kabel-TV & bredband	7 253	7 253
	<b>14 946</b>	<b>14 727</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

Lånet om 6 900 000 kr är av långfristig karaktär men redovisas som kortfristig skuld då lånen binds om varje år men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

		2021-12-31	2020-12-31
<b>Lånenr.</b>	<b>Räntesats (%)</b>		
34478805	0,54	1 200 000	1 200 000
34478953	0,54	1 300 000	1 300 000
34479038	0,54	1 000 000	1 000 000
38548573	0,53	3 400 000	3 400 000
		<b>6 900 000</b>	<b>6 900 000</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna utgiftsräntor	910	0
Förutbetalda hyresinkomster	146 337	145 386
Upplupet revisionsarvode	16 000	12 000
Övriga upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	98 871	66 130
	<b>262 118</b>	<b>223 516</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	17 600 000	17 600 000
	<b>17 600 000</b>	<b>17 600 000</b>

## Underskrifter

Stockholm 2022-\_\_\_\_ - \_\_\_\_

Helena Sahlin  
Ordförande

Åke Iggström

Philip Andersson

Martin Bengtsson

Anders Holmqvist

Anneli Lannebo

Ulrika Sydhoff

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-\_\_\_\_ - \_\_\_\_

Katarina Lindholm  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Ritva Helena Sahlin**

**Ordförande**

Serienummer: 19530529xxxx

IP: 78.78.xxx.xxx

2022-04-22 07:04:27 UTC



**Philip Karl Erik Andersson**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19881011xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2022-04-22 08:02:24 UTC



**ULRIKA SYDHOFF**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19910112xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2022-04-22 08:04:40 UTC



**Karl Åke Iggström**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19501226xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2022-04-22 18:21:56 UTC



**MARTIN BENGTSOON**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19890110xxxx

IP: 212.75.xxx.xxx

2022-04-24 06:51:48 UTC



**ANNELI LANNEBO**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19680819xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2022-04-24 18:42:44 UTC



**ANDERS HOLMQVIST**

**Styrelseledamot**

Serienummer: 19641130xxxx

IP: 83.241.xxx.xxx

2022-04-27 13:15:54 UTC



**KATARINA LINDHOLM**

**Revisor**

Serienummer: 19670621xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2022-04-27 20:11:54 UTC



Penneo dokumentnyckel: 4CO8L-YPK83-3AHUP-TZU4B-ECIV2-X23XX

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>