

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 plattform 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!

[Handwritten signatures and initials]

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 således 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
ianspråktagande av fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

1 905 874
-4 501 250
-5 687 108
-8 282 484

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

Handwritten signatures:
Ge, dePA, B or

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

Bundet eget kapital

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

Fritt eget kapital

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

8

Övriga skulder till kreditinstitut

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

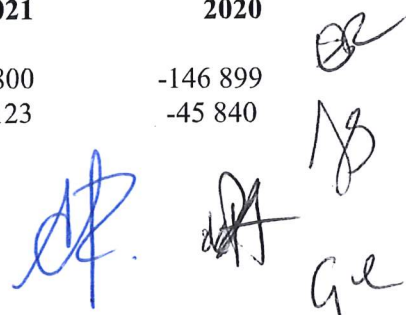
	2021	2020
Årsavgifter bostäder	3 782 017	3 782 021
Övriga intäkter	174 135	359 547
Hyror lokaler	118 305	91 800
Hyror garage och parkeringsplatser	216 148	197 792
	4 290 605	4 431 160

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

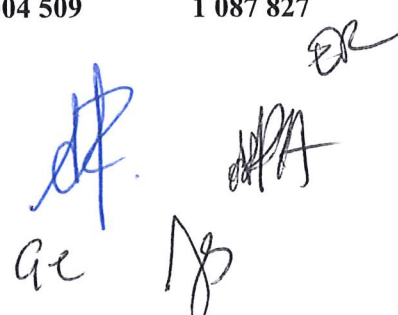
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	232 772 846	232 467 846
Inköp		305 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	232 772 846	232 772 846
Ingående avskrivningar	-9 740 481	-8 879 709
Årets avskrivningar	-861 026	-860 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 601 507	-9 740 481
Utgående 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

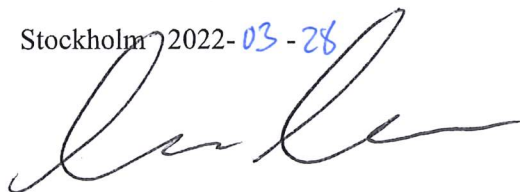
Not 10 Eventualförpliktelser

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

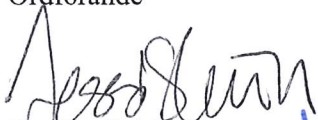


Underskrifter

Stockholm 2022-03-28



Erika Rostedt
Ordförande



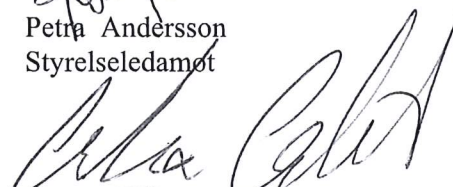
Jessica Schön
Styrelseledamot



Alejandra Fernández Grossi Holmer
Styrelseledamot



Petra Andersson
Styrelseledamot



Gustav Elliot
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

5/4 2022

Per Artvin
Revisor
242 Revision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skridskoprinsessan
Org.nr. 769618-4535

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skridskoprinsessan för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skridskoprinsessan för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 april 2022

Per Artvin
Auktoriserad revisor