

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Lägret 7
716417-9710

Räkenskapsåret
2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lägret 7 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.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma avhölls även detta år digitalt via Zoom den 18 maj 2021 pga fortsatt rådande pandemi. Styrelsen har under året avhållit tre protokollförda sammanträden samt dessemellan haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter, ofta på daglig basis, både via telefon och över email. Vidare har styrelsen och dess medlemmar även arbetat med felavhjälpande åtgärder och planerat underhåll och förbättringsprojekt som skett i samarbete med leverantörer och förvaltare. Föreningen upplåter 18 lägenheter, samtliga med bostadsrätt samt två lokaler med hyresrätt. Under 2021 har en lägenhet bytt ägare, lgh S1503

Föreningens båda lokaler är fortsatt uthyrda: Lokal 1 till Sjönära Fastighetsförmedling AB, samt Lokal 2 till Livshälsa Medvetandeutveckling AB båda med avtal löpande på 3 år med indexreglering. Avtalet för Lokal 1 löper ut 2023-09-30. Avtalet för Lokal 2 löpte ut 2021-09-30 efter uppsägning för omförhandling av villkor. Det nya förslaget accepterades av hyresgästen och det nya avtalet kommer därmed att löpa fram till 2024-09-30.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Gustaf Hamrén, Ordförande
Peter Eriksson
Alexander Tolstoy
Ola Wierup
Nassrin Wandy Karlsson

Valda t.o.m. årsstämman

2022
2022
2022
2022
2022

Styrelsesuppleanter

Stig Linderholm
Harald Versteegh

Valda t.o.m. årsstämman

2022
2022

Ordinarie revisor

Staffan Lindquist (Soal AB)

Vald t.o.m. årsstämman

2022

Revisorssuppleanter

Marie Bielke
Marie Jönsson

Valda t.o.m. årsstämman

2022
2022

Som valberedning har Marianne von Kantzow Ridderstad och Maria Frändegård tjänstgjort.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Stockholm Lägret 7, Storgatan 48 i Stockholm med 18 lägenheter upplåtna till bostadsrätt och 2 lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltning

Den löpande tekniska förvaltningen sköts fortsatt av Kents Rör & Fastighetsservice AB (fd LE Sundbergs Fastighetsservice)

Omförhandling av avtal för städning ledde till att fastigheten numera städas av Maira Städ HB.

Fortsatt utbyte av frånluftsfläktarna på taket har skett och dessa kommer att bytas ut vartefter de går sönder. Ventilationen i huset har också delvis gått igenom och justerats.

Fastighetsbox för post har monterats i uppgången Storgatan. Samtliga övriga brevinkast i föreningen är nu enligt gällande norm och skall garantera utdelning framöver.

Styrelsen fortsätter arbetet med att uppdatera och omarbete informationsblad och förhållningsregler vid renoveringar i lägenheter så att dessa dokument skall vara mer kompletta och uppdaterade till nuvarande regler och standarder. Detta för att underlätta för både medlemmar och styrelse vid ev förestående renoveringar och löpande skötsel.

Som revisor har föreningen även detta år valt Staffan Lindberg på Soal AB och ekonomisk redovisning och förvaltning sköts fortsatt av Klara Consulting AB, tidigare MPCC AB. Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln sköts, som tidigare beskrivits, av Kents Rör & Fastighetsservice AB.

För att fortsätta den planerade ökningen av vårt rörelsekapital samt täcka upp för ökade omkostnader höjdes avgifterna planenligt med 3% under 2021 Vidare med 3% under 2022 med avisering from april respektive år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar var vid årets ingång: 25 st

Antal tillkommande medlemmar: 3 st

Antal avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 397	1 415	1 336	1 233
Resultat efter finansiella poster	166	165	332	-180
Soliditet (%)	31,4	31,0	29,8	48,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 343 469	7 116 445	1 228 400	1 624 290	-10 581 569	164 516	3 895 551
Disposition av fg års resultat:				429 012	-264 496		164 516
Årets resultat						166 086	166 086
Belopp vid årets utgång	4 343 469	7 116 445	1 228 400	2 053 302	-10 846 065	330 602	4 061 637

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 846 065
årets vinst	166 086
	-10 679 979

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll 0,3% av tax.värde enl.stadgar	429 012
i ny räkning överföres	-11 108 991
	-10 679 979

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			
Nettoomsättning	2	1 397 176	1 414 757
Summa rörelseintäkter		1 397 176	1 414 757
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-701 170	-623 353
Fastighetsavgift/skatt		-56 302	-55 762
Övriga externa kostnader	4	-241 293	-309 241
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179 539	-179 515
Summa rörelsekostnader		-1 178 304	-1 167 871
Rörelseresultat		218 872	246 886
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		13 530	198
Räntekostnader		-66 316	-82 568
Summa finansiella poster		-52 786	-82 370
Resultat efter finansiella poster		166 086	164 516
Resultat före skatt		166 086	164 516
Årets resultat		166 086	164 516

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

5, 6

Byggnader och mark

7 709 791

7 791 331

Inventarier, verktyg och installationer

3 678 636

3 776 635

Summa materiella anläggningstillgångar

11 388 427

11 567 966

Summa anläggningstillgångar

11 388 427

11 567 966

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

249 506

230 482

Övriga fordringar

54 309

2 840

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

324 466

155 847

Summa kortfristiga fordringar

628 281

389 169

Kassa och bank

Kassa och bank

915 835

592 170

Summa kassa och bank

915 835

592 170

Summa omsättningstillgångar

1 544 116

981 339

SUMMA TILLGÅNGAR

12 932 543

12 549 305

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

12 688 314

12 688 314

Fond för yttre underhåll

2 053 302

1 624 290

Summa bundet eget kapital

14 741 616

14 312 604

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-10 846 065

-10 581 569

Årets resultat

166 086

164 516

Summa fritt eget kapital

-10 679 979

-10 417 053

Summa eget kapital

4 061 637

3 895 551

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

0

8 200 000

Summa långfristiga skulder

0

8 200 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

8 138 000

0

Förskott från kunder

1

0

Leverantörsskulder

273 411

89 969

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

459 494

363 785

Summa kortfristiga skulder

8 870 906

453 754

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 932 543

12 549 305

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.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:	% per år
Byggnader	0,75%
Förbättring fasad	0,75%
Förbättring tak	5,00%
Byggnadsförbättringar	2,00%
Gården	5,00%
Inventarier, verktyg och installationer	2-10%

Värderingsprinciper

Föreningens tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 121 620	1 111 723
Hysesintäkter lokaler	250 560	249 868
Övriga intäkter	1 663	25 538
Fakturerade kostnader	23 332	27 628
	1 397 175	1 414 757

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fasta förvaltningskostnader	-43 750	0
Fastighetsskötsel - Rörligt arvode	-49 798	-1 575
Entreprenadkostnad, städ	-53 523	-110 534
Hissbesiktning	-3 783	-8 175
El	-372 120	-243 802
Tele/TV/Porttele	-23 614	-23 559
Underhåll, köpta tjänster/material	0	-4 663
Vatten och avlopp	-59 590	-40 135
Sophämtning	-85 954	0
Underhåll av bostäder, materialinköp	0	-25 497
Underhåll av bostäder, köpta tjänster	0	-139 125
Underhåll av markytor, köpta tjänster	0	-5 750
Vidarefakturering	-9 038	-20 538
	-701 170	-623 353

Sophämtning har under 2021 brutits ut från Entreprenadkostnad, städ och har därav inga jämförelse siffror för 2020.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Reparation av installationer, köpta tjänster	-20 462	-76 615
Reparation och underhåll av fastighet	-55 347	-101 517
Förenings- och styrelsekostnader	-8 776	0
Tillsynsavgifter myndigheter	-1 105	0
Försäkringar	-59 416	-57 298
Redovisningstjänster	-54 100	-54 449
Konsultarvoden	-27 938	0
Bankkostnader	-3 149	-3 494
Ersättning till revisor	-11 000	-10 625
Representation	0	-4 543
Övriga externa kostnader	0	-700
	-241 293	-309 241

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 990 218	8 990 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 990 218	8 990 219
Ingående avskrivningar	-1 198 887	-1 117 347
Årets avskrivningar enligt plan	-81 540	-81 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 280 427	-1 198 887
Utgående redovisat värde	7 709 791	7 791 332
Taxeringsvärden byggnader	68 161 000	68 161 000
Taxeringsvärden mark	74 843 000	74 843 000
	143 004 000	143 004 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 738 912	4 738 912
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 738 912	4 738 912
Ingående avskrivningar	-962 277	-864 302
Årets avskrivningar	-97 999	-97 975
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 060 276	-962 277
Utgående redovisat värde	3 678 636	3 776 635

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek 374326	0,8	2022-06-01	3 980 000	4 000 000
Stadshypotek 407794	0,8	2022-10-14	1 188 000	1 200 000
Stadshypotek 421948	0,8	2022-11-29	1 188 000	1 200 000
Stadshypotek 428559	0,8	2022-12-21	1 782 000	1 800 000
			8 138 000	8 200 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 138 000	8 200 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 400 000	10 400 000
	10 400 000	10 400 000

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

Stockholm 2022-

Gustaf Hamrén
Ordförande

Alexander Tolstoy

Peter Eriksson

Ola Wierup

Nassrin Wandy Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Staffan Lindquist
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Lägret 7
(716417-9710)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Lägret 7 för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

- resultat- och balansräkning fastställs.
- resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Möja 2022-

Staffan Lindquist
Av föreningen vald revisor

Soal ekonomi och revision AB Box 23 130 43 Möja