

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 27

716417-6823

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hornblåsaren 27 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

Sedan årsstämman 2021 har styrelsen bestått av:

Carl Hyslop, ordförande
Johan Unnéus
Hugo Samuelsson
Henrik Rhenman

Fastighetens beteckning är Hornblåsaren 27, adress; Fredrikshovsgatan 10 i Stockholm.
Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen och har ett taxeringsvärde på 132 604 000 kr.

Bostadsrättsföreningen hade ordinarie årsstämma den 2021-05-25.
Avskrivningar med 1,0 % har gjorts på byggnaden, 2,0 % på förbättringsarbeten och 10 % på inventarier.
Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.
Totala antalet lägenheter i föreningen är 16 st. Alla är bostadsrätter.
Den kamerala förvaltningen har skötts av Brain Accounting AB

Revisor för det gångna året har varit auktoriserade revisorn Margareta Kleberg.
Inga löner eller arvode till styrelse eller anställda har belastat årets resultat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen bytt teknisk förvaltning till Rickeby Fastighetsteknik AB, installerat elbilsaddstolpar i garaget (med motsvarande hyreshöjning för garageplatser), renoverat fasaden och uppgraderat säkerheten på garagedörren.

Årsmöte hölls 2021-05-25 på föreningens innergård och via videolänk.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 657	1 671	1 699	1 676
Resultat efter finansiella poster	-123	122	-1 168	-706
Soliditet (%)	60,04	60,23	59,45	65,92
Byggn. värde/kvm bost.yta (kr)	6 419	6 453	5 275	4 817
Årsavgift per kvm bost.yta (kr)	449	449	454	447
Lån per kvm bost.yta (kr)	2 451	2 476	2 497	1 918
Driftkostnader/kvm (kr)	258	201	235	204
Fastighetens belåningsgrad (%)	0,82	0,96	52,90	39,60
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,90	1,04	0,81	0,83

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Under år 2017 utökades bostadsytan med 5 kvm, aktuell bostadsyta är 3376 kvm.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda	Upplåtelse-	Fond för	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	avgift	Yttre	resultat	resultat	
			underhåll			
Belopp vid årets ingång	8 768 200	4 104 763	758 000	-71 555	121 962	13 681 370
Disposition av föregående års resultat:				121 962	-121 962	0
Avsättning yttre fond			394 675	-394 675		0
Årets resultat					-122 966	-122 966
Belopp vid årets utgång	8 768 200	4 104 763	1 152 675	-344 268	-122 966	13 558 404

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-344 268
årets förlust	-122 966
	-467 234
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	394 675
i ny räkning överföres	-861 909
	-467 234

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 657 172	1 671 241
Övriga intäkter		0	53 515
		1 657 172	1 724 756
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-313 388	-253 129
Planerat underhåll	4	-57 747	-139 161
Fastighetsavgift/skatt		-69 384	-68 904
Driftskostnader	5	-872 311	-678 809
Övriga kostnader		-57 614	-71 272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-335 342	-305 085
		-1 705 786	-1 516 360
Rörelseresultat		-48 614	208 396
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 353	-86 434
		-74 353	-86 434
Resultat efter finansiella poster		-122 967	121 962
Årets resultat		-122 966	121 962

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	21 501 852	21 786 769
Inventarier, verktyg och installationer	7	112 567	0
		21 614 419	21 786 769
Summa anläggningstillgångar		21 614 419	21 786 769
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		432	4 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 731	52 835
		59 163	57 406
<i>Kassa och bank</i>		907 845	869 426
Summa omsättningstillgångar		967 008	926 832
SUMMA TILLGÅNGAR		22 581 427	22 713 601

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		12 872 963	12 872 963
Fond för yttre underhåll	8	1 152 675	758 000
		14 025 638	13 630 963
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-344 268	-71 555
Årets resultat		-122 966	121 962
		-467 234	50 407
Summa eget kapital		13 558 404	13 681 370
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	8 274 490	8 360 254
Förutbetalda hyresinkomster		466 197	502 626
Leverantörsskulder		69 564	56 688
Aktuella skatteskulder		16 163	34 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 609	77 849
Summa kortfristiga skulder		9 023 023	9 032 231
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 581 427	22 713 601

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-48 613	208 396
Erlagd ränta		-74 353	-86 434
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10	335 342	305 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		212 376	427 042
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av skatteskuld/-fordran		-14 512	17 305
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 896	-12 391
Förändring av leverantörsskulder		12 876	-111 849
Förändring av kortfristiga skulder		-3 433	8 243 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten		201 411	8 563 538
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-162 992	-639 060
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-162 992	-639 060
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		0	-8 365 254
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-8 365 254
Årets kassaflöde		38 419	-440 776
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		869 426	1 310 202
Likvida medel vid årets slut		907 845	869 426

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadskomponenter	1-5%
Inventarier, verktyg och installationer	12,5-33%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Genomsnittlig skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av räntebärande skulder.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 514 436	1 514 436
Hyror garage och parkeringsplatser	142 200	156 805
Pant-, Överlåtelse- och Påminnelseavgifter	536	0
	1 657 172	1 671 241

Not 3 Reparationer

	2021	2020
Bostäder	42 013	14 751
Gemensamma utrymmen	6 251	230 923
Installationer Hissar	30 796	0
Huskropp utvändigt fasad	191 768	7 455
Vatten/avlopp	24 829	0
Portar	3 125	0
Installationer Ventilation	14 606	0
	313 388	253 129

Not 4 Planerat underhåll

	2021	2020
Gemensamma utrymmen	0	45 660
Elinstallationer	4 750	40 932
Ventilation	47 176	0
Huskropp utvändigt	0	43 750
Övriga installationer	5 821	8 819
	57 747	139 161

Not 5 Driftskostnader

	2021	2020
Uppvärmning	69 607	54 747
El	370 664	212 338
Fastighetsskötsel	109 044	79 695
Vatten och avlopp	44 276	48 458
Sophämtning	83 085	68 393
Fastighetsförsäkring	91 129	79 943
Övriga kostnader	102 005	116 040
Sotning	2 501	19 195
	872 311	678 809

Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	24 897 778	24 258 718
Inköp	44 500	639 060
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 942 278	24 897 778
Ingående avskrivningar	-3 111 009	-2 805 929
Årets avskrivningar	-329 417	-305 085
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 440 426	-3 111 014
Utgående redovisat värde	21 501 852	21 786 764
Taxeringsvärden byggnader	36 630 000	36 630 000
Taxeringsvärden mark	95 974 000	95 974 000
	132 604 000	132 604 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	178 492	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	178 492	0
Ingående avskrivningar		0
Årets avskrivningar	-5 925	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 925	0
Utgående redovisat värde	172 567	0

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	758 000	363 325

Reservering enligt stämmobeslut	394 675	394 675
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	1 152 675	758 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Lånenummer	Räntesats %	Slutbetalnings datum	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
329077	1,05	2021-12-03	0	2 350 000
286768	0,80	2021-06-24	0	1 970 000
282951	0,85	2021-06-08	0	1 060 254
284600	0,8	2021-06-15	0	985 000
290872	0,8	2021-07-09	0	1 995 000
376571	0,8	2022-06-08	1 049 490	0
378057	0,8	2022-06-15	975 000	0
380648	0,8	2022-06-27	1 950 000	0
384537	0,8	2022-07-11	1 975 000	0
423066	0,8	2022-12-05	2 325 000	0
			8 274 490	8 360 254

Långgivare är Stadshypotek AB (Svenska Handelsbanken). Enligt föreningens redovisningsprinciper som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	335 342	305 085
	335 342	305 085

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning som säkerhet för skulder till kreditinstitut	8 620 150	8 620 150
	8 620 150	8 620 150

Stockholm den / 2022

Carl Hyslop
Ordförande

Johan Unnéus

Henrik Rhenman

Hugo Samuelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.06.2022 15:02

SENT BY OWNER:

Birgitta Nilsson · 03.06.2022 10:23

DOCUMENT ID:

BJgLfHSD09

ENVELOPE ID:

BkSfBHW_c-BJgLfHSD09

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021, Brf Hornblåsaren 27-v2 FINAL.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL HYSLOP carl@objective.se	Signed Authenticated	03.06.2022 10:30 03.06.2022 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/09/1970) IP: 62.181.233.76
2. JOHAN UNNÉRUS johan.unnerus@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2022 09:25 07.06.2022 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 12/06/1969) IP: 217.213.132.95
3. HUGO SAMUELSSON hugo.samuelsson@centrumfastigh eter.se	Signed Authenticated	07.06.2022 09:58 07.06.2022 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/02/1977) IP: 78.72.33.249
4. Erik Åke Henrik Rhenman henrik.rhenman@rhepa.com	Signed Authenticated	08.06.2022 14:29 08.06.2022 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/05/1957) IP: 82.209.171.130
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.Kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	08.06.2022 15:02 08.06.2022 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/10/1964) IP: 217.119.170.26

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

Custom events

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