

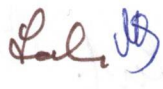
Årsredovisning 2021

BRF SNÖFRID 1

769603-8418



 **nabo**

ORT  

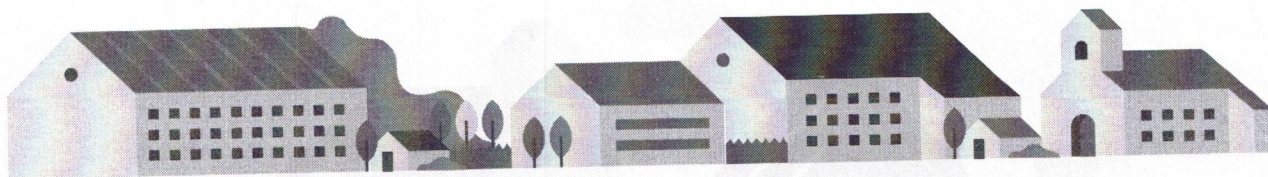
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SNÖFRID 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



Lat. MB Ker CRT

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

JH
OKT
Sali Mol

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-30 hos Bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Detta innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från medlemmarnas avgifter.

FASTIGHETEN

Föreningens fastigheter är Snöfrid 5, Snöfrid 6 och Snöfrid 7 med byggnadsår 1931. Värdeår för fastigheterna är 1985, 1984 och 1984. Föreningen har 92 bostadsrätter och 2 hyreslägenheter om totalt 4 998 kvm varav 4 963 kvm utgör lägenhetsyta och övrig yta om 35 kvm. Tomtytan är 2 519 kvm och marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars Lindblad	Ordförande
Jan Harald Hellstedt	Ledamot
Marianne Jönsson	Ledamot
Mattias Nordstrand	Ledamot
Magnus Keijser	Ledamot
Olafur Ragnar Torssander	Ledamot

VALBEREDNING

Olle Lundberg

JH

Lars. M. K. OAT

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

REVISORER

Zinovea Vavolidu Godkänd revisor Brantz revisionsbyrå

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-20.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Fastighetskötsel AB
Städning (allmänna utrymmen)	Smart Städ AB
Försäkringsbolag	Länsförsäkringar Stockholm
Bredbandsleverantör	Ownit
TV	Com Hem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har valt Storholmen som ekonomisk förvaltare
- Föreningen har genomfört OVK besiktning
- Föreningen har underhållsrenoverat en Hyreslägenhet
- Föreningen har bytt teknisk förvaltning till Fastighetskötsel AB
- Föreningen har installerat och utökat belysning på baksidan mot essingeleden
- Föreningen har genomfört en cykelrensning under hösten
- Föreningen har renoverat glaspartier i 9:ans port mot baksida

Framtida underhåll

Beräknat år

Byta ut återstående glaspartier, baksida	2022
Centralfläkt & ventilkana	2022
Inspektion & relining avlopp 5:an	2022

JH
CCT Me Lady MD

Genomförda åtgärder	År
Säkerhetsdörrar installerades	2006
Renovering och ommålning av fönster	2006
Målning i trapphus (balkongutrymmen)	2008
Byte av entréportar mot Runiusgatan	2010
Byte av fönster mot Essingeleden	2010
Byte av värmecentral	2011
Omläggning av samtliga tak	2013
Byte belysning i trapphus	2014
Målning av trapphus, cykelrum, portar och järndörrar	2015
OVK genomförd	2015
Installation av elektroniskt låssystem till entréerna och källare	2016
Installation av porttelefon vid portarna mot Runiusgatan	2016
Renovering av fasad	2017
Infört elektroniskt bokningssystem till tvättstugorna	2018
Stamspolning	2019
Energibesiktning	2019
Radonmätning	2019
Elektroniska namn & infotavlor	2020
Radonutredningar & åtgärder	2020
Byte avloppsstammar källare	2020
Utökat matavfallsbehållare till 3 st	2020
Installerat belysning baksida	2021
Bytt ekonomisk & teknisk förvaltare	2021
Under året har vi haft två välbesökta städdagar.	

Medlemmarna har under året varit duktiga på att sortera ur matavfall från restavfall. Bra för ekonomin och miljön.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 128 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 22. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Handwritten signatures and initials:
Jite
ML
one

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 882	3 059	3 131	3 200
Resultat efter fin. poster	-626	39	-189	25
Soliditet, %	100	99	94	92
Yttre fond	2 180	1 711	1 289	1 289
Taxeringsvärde	175 121	175 121	175 121	129 195
Bostadsyta, kvm	4 963	4 963	4 963	4 963
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	516	558	566	577
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	798	1 209

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	61 184	-	-	61 184
Upplåtelseavgifter	19 324	-	-	19 324
Fond, yttre underhåll	1 711	-	470	2 180
Balanserat resultat	-4 219	39	-470	-4 650
Årets resultat	39	-39	-626	-626
Eget kapital	78 039	0	-626	77 413

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 650
Årets resultat	-626
Totalt	-5 275

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	525
Att från yttre fond i anspråk ta	-369
Balanseras i ny räkning	-5 432
	-5 275

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

JH

per Mke Laci

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 882	3 059
Rörelseintäkter		4	57
Summa rörelseintäkter		2 886	3 116
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 604	-2 140
Övriga externa kostnader	7	-147	-165
Personalkostnader	8	-94	-92
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-667	-667
Summa rörelsekostnader		-3 511	-3 063
RÖRELSERESULTAT		-626	53
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	0	-14
Summa finansiella poster		0	-14
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-626	39
ÅRETS RESULTAT		-626	39

MD
Lufi
Me
ort

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	72 901	73 563
Maskiner och inventarier	11	13	18
Summa materiella anläggningstillgångar		72 914	73 580
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 914	73 580
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	28
Övriga fordringar	12	53	57
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	72	115
Summa kortfristiga fordringar		126	199
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 825	4 805
Summa kassa och bank		4 825	4 805
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 951	5 004
SUMMA TILLGÅNGAR		77 865	78 584

JH
Lili

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

SUMMA EGET KAPITAL

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not	2021-12-31	2020-12-31
	80 508	80 508
	2 180	1 711
	82 688	82 219
	-4 650	-4 219
	-626	39
	-5 275	-4 180
	77 413	78 039
14	2	0
	113	141
	14	13
	138	0
15	185	392
	452	546
	77 865	78 584

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Snöfrid 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2,85-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

DH

en Nio

	2021	2020
NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER		
Hysesintäkter, bostäder	239	198
Hysesintäkter, lokaler	44	43
Intäktsreduktion	0	-2
Årsavgifter, bostäder	2 481	2 687
Övriga intäkter	122	190
Summa	2 886	3 116

	2021	2020
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL		
Besiktning och service	122	34
Fastighetsskötsel	67	81
Snöskottning	17	20
Städning	88	82
Trädgårdsarbete	10	1
Övrigt	29	104
Summa	332	323

	2021	2020
NOT 4, REPARATIONER		
Dörrar och lås/porttele	26	88
El	121	70
Fasader	0	8
Fönster	112	47
Hissar	28	61
Källarutrymmen	18	0
Planerade underhåll	369	56
Reparationer	96	0
Soprum/miljöanläggning	5	10
Tak	8	0
Tvättstuga	17	9
VA	12	174
Ventilation	33	0
Summa	844	523

JH
 Juli MD
 Mei
 out

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2021	2020
Fastighetsel	177	121
Sophämtning	88	78
Uppvärmning	717	643
Vatten	121	110
Summa	1 102	953

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2021	2020
Bredband	78	96
Fastighetsförsäkringar	91	92
Fastighetsskatt	140	138
Kabel-TV	16	16
Summa	325	341

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	0
Kameral förvaltning	82	81
Konsultkostnader	0	18
Revisionsarvoden	15	15
Övriga förvaltningskostnader	50	51
Summa	147	165

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Sociala avgifter	22	22
Styrelsearvoden	71	70
Summa	94	92

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	0	14
Summa	0	14

DH

2021 Ma Li

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	84 397	84 397
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 397	84 397
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 834	-10 172
Årets avskrivning	-662	-662
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 496	-10 834
Utgående restvärde enligt plan	72 901	73 563
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 887</i>	<i>25 887</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	72 121	72 121
Taxeringsvärde mark	103 000	103 000
Summa	175 121	175 121
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	156	156
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	156	156
Ingående ackumulerad avskrivning	-138	-134
Avskrivningar	-4	-4
Utgående ackumulerad avskrivning	-143	-138
Utgående restvärde enligt plan	13	18
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	4
Skattekonto	53	53
Summa	53	57

JH

Lali MS Mke oot

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	7	8
Fastighetsskötsel	0	17
Försäkringspremier	38	37
Förvaltning	0	21
Kabel-TV	4	4
Städning	21	21
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	7
Summa	72	115

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Summa				

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	20	11
Förutbetalda avgifter/hyror	0	238
Uppvärmning	107	86
Vatten	30	28
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	14
Summa	185	392

JH

art Me

B Lili

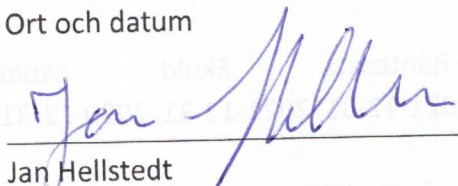
NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	49 305	49 305
Summa	49 305	49 305

Underskrifter

Stockholm, 2022 - 04 - 28

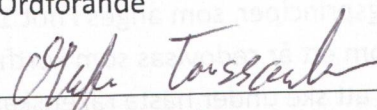
Ort och datum



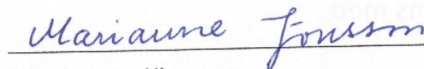
Jan Hellstedt
Ledamot



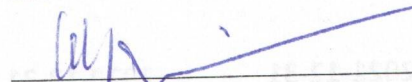
Lars Lindblad
Ordförande



Olafur Torssander
Ledamot

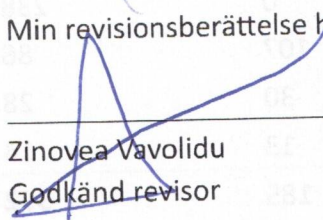


Marianne Jönsson
Ledamot



Magnus Keijser
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 11 - 5 - 2022


Zinovea Vavolidu
Godkänd revisor