

# Årsredovisning 2021

BRF STEN STURE DEN YNGRE

769606-0214



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STEN STURE DEN YNGRE

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



# 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.

# 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 2000-08-22.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Torkan 21 på adressen David bagares gata 20 i Stockholm. Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 092 kvm och 3 lokaler om 99 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Robert Andersson Ordförande

Bo Tomas Kvistmo

Gabriel Zsiga

Magnus Toft

Nina Zetterberg

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

## REVISORER

Per Erik Strand    Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## PLANERADE UNDERHÅLL

Sommar - vinter 2022    Nytt tätskikt gård

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens hus har nu fått nytt tak. Upphandlingen och genomförandet har gått enligt plan. Vi har nu ett tak med både god säkerhet och installerad elanläggning mot isbildning.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Vi har haft översvämning på gården under kraftiga regnfall. Detta har resulterat i fuktskador på en lägenhet samt att puts i taket på garaget har lossnat. Vi kommer därför se över avrinningen och att stopp förhindras. Vi behöver antagligen även lägga nytt tätskikt på gården för att förhindra ytterligare skador i garagets tak. Pengar för detta finns inom ramen för vår kassa som det ser ut nu.

## EKONOMI

Kostnaden för takprojektet belastar årets resultat.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 033	1 015	1 035	1 058
Resultat efter fin. poster	-2 307	-386	-138	-196
Soliditet, %	80	98	100	100
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	453	452	455	455
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 747	0	0	0

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	15 177	-	-	15 177
Upplåtelseavgifter	8 111	-	-	8 111
Fond, yttre underhåll	1 387	-	122	1 508
Balanserat resultat	-6 385	-386	-122	-6 892
Årets resultat	-386	386	-2 307	-2 307
<b>Eget kapital</b>	<b>17 904</b>	<b>0</b>	<b>-2 307</b>	<b>15 597</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 892
Årets resultat	-2 307
<b>Totalt</b>	<b>-9 199</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	122
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 508
Balanseras i ny räkning	-7 812
	<b>-9 199</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning		1 033	1 015
Rörelseintäkter	2	9	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 042</b>	<b>1 015</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 897	-764
Övriga externa kostnader	8	-76	-244
Personalkostnader	9	-89	-109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285	-285
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 346</b>	<b>-1 401</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 304</b>	<b>-386</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 307</b>	<b>-386</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 307</b>	<b>-386</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	16 856	17 141
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 856</b>	<b>17 141</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 859</b>	<b>17 144</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7	13
Övriga fordringar	14	8	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	91	89
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>106</b>	<b>114</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 546	1 121
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 546</b>	<b>1 121</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 652</b>	<b>1 235</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 511</b>	<b>18 378</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		23 288	23 288
Fond för yttre underhåll		1 508	1 387
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>24 796</b>	<b>24 674</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 892	-6 385
Årets resultat		-2 307	-386
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 199</b>	<b>-6 771</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 597</b>	<b>17 904</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 000	0
Leverantörsskulder		568	89
Skatteskulder		9	20
Övriga kortfristiga skulder		74	116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	264	249
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 914</b>	<b>475</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 511</b>	<b>18 378</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sten Sture den Yngre 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	1 %
Fastighetsförbättringar	3 %

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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	210	208
Hysesintäkter, p-platser	318	301
Årsavgifter, bostäder	495	494
Övriga intäkter	19	12
<b>Summa</b>	<b>1 042</b>	<b>1 015</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	6	3
Fastighetsskötsel	62	32
Snöskottning	45	3
Städning	47	47
Trädgårdsarbete	1	1
<b>Summa</b>	<b>161</b>	<b>85</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	14	38
VA	32	0
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>38</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Nytt tak	2 007	0
<b>Summa</b>	<b>2 007</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	40	42
Sophämtning	58	49
Uppvärmning	215	199
Vatten	27	25
<b>Summa</b>	<b>339</b>	<b>314</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	55	45
Fastighetsförsäkringar	23	13
Fastighetsskatt	69	71
Tomträttsavgälder	197	197
<b>Summa</b>	<b>344</b>	<b>326</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	35	35
Extradebitering förvaltn.	11	5
Juridiska kostnader	6	0
Konsultkostnader	0	178
Revisionsarvoden	10	10
Övriga förvaltningskostnader	13	16
<b>Summa</b>	<b>76</b>	<b>244</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	15	37
Styrelsearvoden	73	72
<b>Summa</b>	<b>89</b>	<b>109</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2	0
Övriga räntekostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 989	22 989
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 989</b>	<b>22 989</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 848	-5 564
Årets avskrivning	-285	-285
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 133</b>	<b>-5 848</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>16 856</b>	<b>17 141</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 228	13 228
Taxeringsvärde mark	27 287	27 287
<b>Summa</b>	<b>40 515</b>	<b>40 515</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	110	110
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>110</b>	<b>110</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-110	-110
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-110</b>	<b>-110</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	8	12
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>12</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	10	10
Försäkringspremier	10	10
Förvaltning	17	14
Tomträtt	49	49
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	7
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>89</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2022-02-28	0,65 %	3 000	0
<b>Summa</b>			<b>3 000</b>	<b>0</b>
Varav kortfristig del			3 000	0

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	10	10
El	7	6
Förutbetalda avgifter/hyror	89	86
Löner	71	71
Sociala avgifter	22	22
Städning	4	4
Uppvärmning	33	26
Utgiftsräntor	2	0
Vatten	4	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	21
<b>Summa</b>	<b>264</b>	<b>249</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 500	8 500
<b>Summa</b>	<b>8 500</b>	<b>8 500</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Bo Tomas Kvistmo

\_\_\_\_\_  
Gabriel Zsiga

\_\_\_\_\_  
Magnus Toft

\_\_\_\_\_  
Robert Andersson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Nina Zetterberg

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

\_\_\_\_\_  
Per Erik Strand  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2022 14:14

SENT BY OWNER:

Marcus Söderkvist · 02.06.2022 19:53

DOCUMENT ID:

r1l1zFdL\_c

ENVELOPE ID:

HkyGtdUOq-r1l1zFdL\_c

DOCUMENT NAME:

Brf Sten Sture den Yngre, 769606-0214 - Årsredovisning 2021.pdf  
15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Bo Tomas Kvistmo</b> Tomas.kvistmo@imek-vvs.se	Signed Authenticated	02.06.2022 21:39 02.06.2022 21:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/03/1959) IP: 92.33.227.21
<b>2. ROBERT ANDERSSON</b> robert.andersson55@gmail.com	Signed Authenticated	07.06.2022 08:47 03.06.2022 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/03/1955) IP: 84.217.74.13
<b>3. Gabriel Zsiga</b> gabrielzsiga@hotmail.com	Signed Authenticated	09.06.2022 17:42 09.06.2022 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/07/1985) IP: 212.75.75.180
<b>4. NINA ZETTERBERG</b> nina.zetterberg@esri.se	Signed Authenticated	10.06.2022 05:33 10.06.2022 05:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/02/1968) IP: 84.23.155.130
<b>5. MAGNUS TOFT</b> magnusto@hotmail.com	Signed Authenticated	14.06.2022 12:15 14.06.2022 12:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/09/1974) IP: 104.132.27.96
<b>6. PER-ERIK STRAND</b> ekonomicontrollern@gmail.com	Signed Authenticated	14.06.2022 14:14 14.06.2022 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/10/1955) IP: 83.185.35.99

\* 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