

Årsredovisning för

Brf Skeppundet 7

716420-2223

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skeppundet 7, 716420-2223 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade den 1:a mars 2001 fastigheten Skeppundet 7 i Bromma församling. Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Verksamheten

Under året har styrelsen bestått av följande medlemmar:

Ulf Linden
Cecilia Lyen
Anna Nord
Erik Mårdh
Anna Filippova

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 möten där dagordningen tagit upp stående ärenden som ekonomi, fastighet, medlemmar och hyresgäster.

Fastigheten

Underhåll med byte av lampor, inköp av städartiklar, översyn av el vid behov, etc., har genomförts löpande.

Under året har samtliga fönster målats om utvändigt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Medlemmar

I Maj hade föreningen årsstämma.

I april och oktober samlades medlemmarna för att städa och underhålla fastighet och tomt.

Under året har tre lägenheter bytt ägare.

Föreningen har fyra permanenta hyresgäster (tre förråd och bageriet Sockerknuten).

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	10 178 300	1 218 274	104 342	-983 823	169 758
Disposition av föregående års resultat				169 758	-169 758
Avsättning till fond för yttre underhåll			90 399	-90 399	
Årets resultat					-244 758
Vid årets slut	10 178 300	1 218 274	194 741	-904 464	-244 758

.

Flerårsöversikt

	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>Belopp i kr 2018</i>
Nettoomsättning	1 236 684	1 221 715	1 244 738	1 240 865
Resultat efter finansiella poster	-244 758	169 758	-578 088	-685 122
Soliditet, %	56	56	55	57
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	746	746	746	746
Lån per kvm bostadsrättsyta	5 233	5 397	5 553	5 213

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-904 464
årets resultat	-244 758
Totalt	-1 149 222
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar	90 399
balanseras i ny räkning	-1 239 621
Summa	-1 149 222

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

FW

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 236 684	1 221 715
Övriga rörelseintäkter		-	5 491
Summa rörelseintäkter		1 236 684	1 227 206
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 162 804	-721 034
Förvaltningskostnader	4	-54 401	-64 896
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-182 365	-182 365
Summa rörelsekostnader		-1 399 570	-968 295
Rörelseresultat		-162 886	258 911
Finansiella poster			
Räntekostnader		-81 872	-89 153
Summa finansiella poster		-81 872	-89 153
Resultat efter finansiella poster		-244 758	169 758
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-244 758	169 758
Skatter			
Årets resultat		-244 758	169 758

FW

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomtträtt	5	18 011 410	18 181 616
Inventarier	6	23 624	35 783
Summa materiella anläggningstillgångar		18 035 034	18 217 399
Summa anläggningstillgångar		18 035 034	18 217 399
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		212 029	219 067
Övriga fordringar		42 190	40 947
Summa kortfristiga fordringar		254 219	260 014
Kassa och bank			
Kassa och bank		414 770	766 318
Summa kassa och bank		414 770	766 318
Summa omsättningstillgångar		668 989	1 026 332
SUMMA TILLGÅNGAR		18 704 023	19 243 731

RW

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		10 178 300	10 178 300
Upplåtelseavgifter		1 218 274	1 218 274
Fond för yttre underhåll		194 741	104 342
Summa bundet eget kapital		11 591 315	11 500 916
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-904 464	-983 823
Årets resultat		-244 758	169 758
Summa fritt eget kapital		-1 149 222	-814 065
Summa eget kapital		10 442 093	10 686 851
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	5 405 147	2 085 772
Summa långfristiga skulder		5 405 147	2 085 772
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 288 046	5 848 189
Förskott från kunder		3 109	4 789
Leverantörsskulder		108 632	98 335
Skatteskulder		83 972	82 004
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		373 024	437 791
Summa kortfristiga skulder		2 856 783	6 471 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 704 023	19 243 731

FW

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-244 758	169 758
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	182 212	180 469
	-62 546	350 227
Betald skatt	1 968	2 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-60 578	353 115
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	5 795	-2 411
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-55 997	81 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-110 780	432 029
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-240 768	-228 826
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 768	-228 826
Årets kassaflöde	-351 548	203 203
Likvida medel vid årets början	766 318	563 115
Likvida medel vid årets slut	414 770	766 318

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Balkonger	50
-Stambyte	100
-Fjärrvärme	100
-Inventarier	15
-Inventarier	10
-Tvättstuga	20

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Bolagets nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Månadsavgifter	1 096 884	1 096 884
Hysesintäkter lokal	88 068	58 568
Hyra förråd	38 400	54 200
Överlåtelseavgift	2 380	3 549
Pantsättningsavgift	1 428	1 419
Andrahandsavgift	9 524	7 095
Summa	1 236 684	1 221 715

Not 3 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	-	-
Städ	2 235	2 322
Trädgård	1 352	2 385
Reparation och underhåll	515 295	104 192
Förbrukningsinventarie	977	985
Elkostnader	26 816	21 847
Fjärrvärme	288 277	252 886
Energideklaration	-	7 500
OVK	-	1 200
Vatten	31 012	34 732
Sophantering	45 667	43 877
Fastighetsförsäkring	33 946	32 602
Tomträttsavgäld	101 800	101 800
Kabel-TV, bredband	73 080	73 080
Fastighetsskatt	42 347	41 626
Summa	1 162 804	721 034

Not 4 Förvaltningskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Självrisker	-	-
Förvaltningskostnader	40 713	43 566
Revisionsarvoden	13 688	13 530
Tillsynsavgifter myndigheter	-	7 800
Summa	54 401	64 896

Not 5 Byggnader och tomträtt

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 913 663	20 913 663
	20 913 663	20 913 663
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 732 047	-2 561 841
-Årets avskrivning enligt plan	-170 206	-170 206
	-2 902 253	-2 732 047
Redovisat värde vid årets slut	18 011 410	18 181 616
I utgående redovisat värde ingår tomträtt med	5 725 000	5 725 000
Taxeringsvärde byggnader:	14 102 000	14 102 000
Taxeringsvärde mark:	16 031 000	16 031 000
	30 133 000	30 133 000

Not 6 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	167 152	167 152
	167 152	167 152
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-131 369	-119 210
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-12 159	-12 159
	-143 528	-131 369
Redovisat värde vid årets slut	23 624	35 783

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek, räntesats 0,700% bundet tom 220308	716 982	724 278
Stadshypotek, räntesats 1,250% bundet tom 240301	1 719 375	1 736 875
Stadshypotek, räntesats 1,030% bundet tom 240330	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek, räntesats 1,410% bundet tom 230430	100 000	300 000
Stadshypotek, räntesats 1,230% bundet tom 230730	1 985 772	1 985 772
Stadshypotek, räntesats 0,700% bundet tom 220330	881 564	890 536
Stadshypotek, räntesats 1,050% bundet tom 240301	600 000	600 000
Stadshypotek, räntesats 0,850% bundet tom 220627	689 500	696 500
	7 693 193	7 933 961
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	2 288 046	5 848 189
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	5 405 147	2 085 772
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	-
	7 693 193	7 933 961

På grund av ändrade riktlinjer hur lån ska redovisas, så har samtliga lån som förfaller inom ett år redovisats som kortfristiga under 2021. Föreningen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under 2022. Amortering som planeras göras är 140 768 kr/år.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	9 600 000	9 600 000
	9 600 000	9 600 000

pu

Underskrifter

Stockholm den 2022-03-21



Erik Mårdh
Ordförande



Anna Filippova



Ulf Lindén



Anna Nord



Cecilia Lyen

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-04-04



Frida Wilson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skeppundet 7
Org.nr 716420-2223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeppundet 7 för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 för föreningen.

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 misstag.

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

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 misstag 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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. Mina 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 eventuella 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 Skeppundet 7 för räkenskapsåret 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 4 april 2022



Frida Wilson

Auktoriserad revisor

