

Årsredovisning för
Brf Skogsmarken 20
716418-7010

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skogsmarken 20, 716418-7010 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Föreningen förvärvade 1985-12-16 fastigheten Skogsmarken 20.

Fakta om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skogsmarken 20 på Essingestråket 38 i Stockholm. Huset byggdes 1942 och omfattar 14 lägenheter med bostadsrätt samt två garage och fyra parkeringsplatser, se ytterligare information nedan.

Bostadsrättslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 833 kvm.

	<i>Antal</i>
1 rok	1
2 rok	5
3 rok	7
4 rok	1

Fastigheten är försäkrad till fullt värde hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår bland annat styrelseansvar. Föreningen har avtal med anticimex, och fastigheten värms med fjärrvärme.

Fastigheten är ansluten till kabel-TV och bredbandsnätet via Telenor.

Medlemsinformation

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Den 31 december 2021 hade föreningen 20 medlemmar. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet medlemmar. Under verksamhetsåret har ingen lägenhet överlåtits.

Föreningsaktiviteter

Under året har sedvanliga städdagar under vår och höst anordnats. Vidare har en julglögg anordnats för föreningens medlemmar.

Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls den 7 juni med 12 bostadsrätter representerade. Den 9 december hade föreningen även en extrastämma med 9 bostadsrätter representerade där beslut om val om byte av revisor.

Styrelse, firmatecknare och styrelseaktiviteter

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Maria Larsson, ordförande
Alexander Skånberg, vice ordförande
Maria von Schmalensée, sekreterare
Thomas Lindström, kassör
Elisabet Tidäng, suppleant
Sarah Takayama, suppleant

Föreningens firma har tecknats av styrelsen och två av styrelseledamöterna i förening.

Styrelsen har hållit tio protokollförda styrelsemöten under året.

Revisor

Föreningens revisor har varit Anders Sandell fram till 9 december, då Nathalie Johansdotter på Elite redovisning valdes på extra föreningsstämma.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts via styrelsen.
Trappstädningen har skötts via HS Holper Service AB.

Ekonomi

Den ekonomiska förvaltningen har under 2021 skötts av Ekonomistöd AB.
Avgifterna har varit oförändrade under året. Räntorna för en del av lånen har omförhandlats, och ett av lånen har under året betalats av till sin helhet på 243 000 SEK då styrelsen ansåg att kassan var för hög.

Övrigt

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och har även en egen hemsida där nyheter samt övergripande information om föreningen presenteras.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Värme

Under året inget större arbete genomfört men optimering och kalibrering av större system som byttes 2019-2020 har genomförts.

Förråd

Vidare diskussion om olika lösningar för att öka förrådsutrymme har fortsatt diskuterats och utretts men inga beslut.

Gården

Under året har arbete med intagande av offerter för att anlägga en ny altan under 2022 pågått.

Allmän översyn och underhåll

Under året har ventilationskontroll utförts. Vidare har styrelsen arbetat med att samla olika dokument kring underhåll av föreningen på ett ställe och även digitalt, samt jobbat på ett årshjul för stående aktiviteter och behov av översyn för att underlätta för kommande styrelser. Medlemsbrev med information om styrelsens arbete har skickats ut under höst och vinter.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	635 988	635 531	636 052	635 154
Resultat efter finansiella poster	8 585	48 716	-249 022	-110 304
Soliditet, %	15	14	13	17

Förändringar i eget kapital

	Insatser & upplåtesleavgift	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	6 016 021	497 708	-5 925 523
<i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i>			
Avs. yttre underhållsfond enl. stadgar		63 600	-63 600
Årets resultat			8 585
Vid årets slut	6 016 021	561 308	-5 980 538

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-5 989 123
årets resultat	8 585
Totalt	-5 980 538
disponeras för	
avsättning yttre fond enl. stadgar (0,3% av taxeringsvärde)	63 600
balanseras i ny räkning	-6 044 138
Summa	-5 980 538

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

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>
Förvaltningsintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter		635 988	635 531
Övriga rörelseintäkter		300	400
Summa rörelseintäkter		636 288	635 931
Fastighetens kostnader			
Driftskostnader	2	-402 201	-381 717
Administrationskostnader	3	-82 586	-63 138
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-88 849	-86 159
Summa rörelsekostnader		-573 636	-531 014
Rörelseresultat		62 652	104 917
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 067	-56 201
Summa finansiella poster		-54 067	-56 201
Resultat efter finansiella poster		8 585	48 716
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		8 585	48 716
Årets resultat		8 585	48 716

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	3 671 207	3 755 117
Inventarier, verktyg och installationer	6	24 504	15 993
Summa materiella anläggningstillgångar		3 695 711	3 771 110
Summa anläggningstillgångar		3 695 711	3 771 110
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		12 531	12 987
Övriga fordringar		1 483	1 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 555	9 378
Summa kortfristiga fordringar		17 569	23 790
Kassa och bank			
Kassa och bank		406 338	553 396
Summa kassa och bank		406 338	553 396
Summa omsättningstillgångar		423 907	577 186
SUMMA TILLGÅNGAR		4 119 618	4 348 296

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		2 042 221	2 042 221
Upplåtelseavgifter		3 973 800	3 973 800
Yttre reparationsfond		561 308	497 708
Summa bundet eget kapital		<u>6 577 329</u>	<u>6 513 729</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 989 123	-5 974 239
Årets resultat		8 585	48 716
Summa fritt eget kapital		<u>-5 980 538</u>	<u>-5 925 523</u>
Summa eget kapital		<u>596 791</u>	<u>588 206</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	-	1 989 338
Summa långfristiga skulder		<u>-</u>	<u>1 989 338</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 395 890	1 649 552
Leverantörsskulder		22 874	29 052
Skatteskulder		1 880	1 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 183	90 534
Summa kortfristiga skulder		<u>3 522 827</u>	<u>1 770 752</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 119 618</u>	<u>4 348 296</u>

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	8 585	48 716
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	88 910	86 862
	<u>97 495</u>	<u>135 578</u>
Betald skatt	266	728
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	97 761	136 306
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	6 221	4 037
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	5 410	-4 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten	109 392	135 931
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-13 450	-8 556
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 450	-8 556
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-243 000	-25 336
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-243 000	-25 336
Årets kassaflöde	-147 058	102 039
Likvida medel vid årets början	553 396	451 357
Likvida medel vid årets slut	406 338	553 396

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad 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 minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Förbättringsåtgärder	20-200
-Inventarier	5-20

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 2 Driftskostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Städning	-29 012	-15 973
OVK/ventilation	-10 000	-
Trädgårdsskötsel & snöskottning	-5 478	-20 264
Reparation och underhåll	-7 174	-27 394
Elkostnader	-32 778	-27 867
Värme	-160 085	-138 682
Vatten & avlopp	-28 763	-26 572
Sophantering	-23 622	-19 953
Försäkringspremier	-22 780	-20 239
Bredband & kabel-TV	-51 977	-55 740
Brandskyddsarbete	-5 552	-
Övriga fastighetskostnader	-4 554	-9 027
Fastighetsskatt	-20 426	-20 006
Summa	-402 201	-381 717

Not 3 Administrationskostnader

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Telefon & porto	-863	-839
Ersättning styrelse	-30 891	-27 042
Ersättning revisor	-8 425	-5 000
Redovisningstjänster	-24 228	-24 072
Bankkostnader	-2 986	-1 454
Övriga externa tjänster	-9 849	-313
Föreningsavgifter	-4 180	-4 100
Övriga kostnader	-1 164	-318
Summa	-82 586	-63 138

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 756 828	8 756 828
	<u>8 756 828</u>	<u>8 756 828</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 001 711	-4 917 801
-Årets avskrivning enligt plan	-83 910	-83 910
	<u>-5 085 621</u>	<u>-5 001 711</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 671 207	3 755 117
Taxeringsvärde byggnader:	7 400 000	7 400 000
Taxeringsvärde mark:	13 800 000	13 800 000
	<u>21 200 000</u>	<u>21 200 000</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	59 318	50 762
-Nyanskaffningar	13 450	8 556
	<u>72 768</u>	<u>59 318</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-43 325	-41 076
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-4 939	-2 249
	<u>-48 264</u>	<u>-43 325</u>
Redovisat värde vid årets slut	24 504	15 993

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	3 395 890
	<u>3 395 890</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

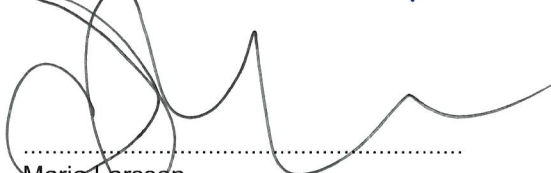
	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	3 755 000	3 755 000
Övriga ställda pantar och säkerheter	inga	inga
Summa ställda säkerheter	3 755 000	3 755 000

Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	inga	inga

Underskrifter


Stockholm den 2022-05-17



.....
Maria Larsson
Styrelseordförande



.....
Alexander Skånberg

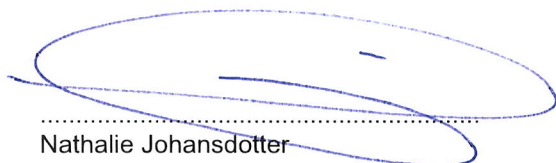


.....
Maria von Schmalensée



.....
Thomas Lindström

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-05-17



.....
Nathalie Johansdotter
Revisor

Till föreningen i Brf Skogsmarken 20, 716418–7010

Rapport om årsredovisning

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Skogsmarken 20 för räkenskapsåret 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen som lekman efter bästa förmåga. Jag har gått igenom årsredovisningen. Jag har även gjort stickprov i pärmen med fakturor och fått kompletterande förklaringar från ordföranden om det behövts. Jag anser att de undersökningar jag har gjort är tillräckliga för att jag ska kunna uttala mig.

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Skogsmarken 20 för räkenskapsåret 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat. Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisions ansvar

Mitt ansvar är att med en rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningar granskat väsentliga beslut mm.

Jag tillstyrker att föreningsstämman handlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2022-05-17



Nathalie Johansdotter
Elite redovisningskonsult på ön AB

