

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nockeby Torg 3 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheten "Stockholm Kungstigen 2" innefattar 7 lägenheter, 2 garage samt 1 lokal. Samtliga har varit uthyrd under hela året.

Föreningen har sitt säte i Bromma.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Ulf Sandin

Åke Hagstedt

Per Mortensen

Gisela Hagbrink Mortensen

Interrevisorer

Stina Lundberg

Staffan Lundberg

Valda t.o.m. årsstämman

Valda t.o.m. årsstämman

Ekonomifrågor

Torgny Kvist, Sonora Revision, har varit behjälplig i arbetet med årsredovisning och bokslut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Balkongerna

Stadsbyggnadsnämnden gav slutligen bygglov för ombyggnaden av balkongerna den 2 februari 2021.

För beslutet krävdes kantlister på balkongerna och sådana har monterats av WMP Balkong. PM om

"Drift och skötsel av balkonger" har delats ut till berörda innehavare av lägenheterna 1101 och 1103.

Stampspolning

Solna Högtrycksspolning AB spolade samtliga stammar i garage, källare och lägenheter den 24 augusti.

Övriga händelser

Lägenhet 1101: Puumalas har byggt om sin lägenhet från två till tre rum. Ombyggnaden har inte krävt bygglov men protokoll från godkänd slutesiktning ska lämnas till styrelsen.

Förråd: Då Puumalas haft behov av mer förråd har Ulf Sandin (lägenhet 1002) avstått ett av sina förråd i källaren och Åke Hagstedt (lägenhet 1102) bytt sitt större förråd på vinden mot Puumalas mindre.

En elkontakt har installerats i cykelförrådet.

Investering

Ny bergvärmepump

Under våren gick den ena kompressorn i bergvärmepumpen sönder. Styrelsen tog in flera offerter dels på byte av kompressor, dels på ny pump. Byte av kompressor är kostsamt och då Viessmann-pumpen var 16 år gammal bedömdes risken stor att även den andra kompressorn snart skulle ge upp. Styrelsen beslöt anta offertern från Enerkipartner Sverige AB på en ny NIBE-pump. Pumpen installerades i december.

Under året har styrelsen haft nio protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	396	358	319	318
Resultat efter finansiella poster	91	22	-123	-46
Balansomslutning	2 211	2 097	1 589	1 681
Soliditet (%)	22	22	28	34

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 023 472	49 566	-631 336	22 230	463 932
Disposition av föregående års resultat:		30 309	-8 079	-22 230	0
Årets resultat				90 608	90 608
Belopp vid årets utgång	1 023 472	79 875	-639 415	90 608	554 540

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-639 414
årets vinst	94 358
	-545 056
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	30 309
	-575 365
	-545 056

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	396 844 396 844	358 083 358 083
Rörelsens kostnader			
Fastighetsavgift/skatt		-11 892	-11 083
Driftkostnader	3	-145 617	-179 533
Övriga kostnader		-51 151	-49 342
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-78 559	-78 559
		-287 219	-318 517
Rörelseresultat		109 625	39 566
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 267 -15 267	-17 336 -17 336
Resultat efter finansiella poster		94 358	22 230
Resultat före skatt		94 358	22 230
Årets resultat		94 358	22 230

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	752 610	771 915
Stammar och balkong	6	745 504	766 979
Panna och bergvärme	7	35 527	55 371
Inventarier	8	7 405	14 090
		1 541 046	1 608 355

Summa anläggningstillgångar **1 541 046** **1 608 355**

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		30 695	0
		30 695	0

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	9	950	950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 575	0
		15 525	950

Kassa och bank 10 624 078 487 410

Summa omsättningstillgångar **670 298** **488 360**

SUMMA TILLGÅNGAR **2 211 344** **2 096 715**

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		1 023 472	1 023 472
Fond för yttre underhåll	11	79 875	49 566
		1 103 347	1 073 038

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-639 414	-631 336
Årets resultat		94 358	22 230
		-545 056	-609 106

Summa eget kapital 558 291 463 932

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12		
	13	1 550 000	1 550 000
Summa långfristiga skulder		1 550 000	1 550 000

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder		1 035	1 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 018	81 748
Summa kortfristiga skulder		103 053	82 783

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 2 211 344 2 096 715

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år förutom avseende komponentavskrivning. Effekterna av denna ändring är att renoveringen av balkongerna under räkenskapsåret kunnat aktiveras som tillgång.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Då K3 regelverket tillämpas är byggnaden uppdelad på olika komponenter enligt nedan. Teknisk besiktning av fastigheten är ej genomförd i samband med komponentuppdelningen. Avskrivningar sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnad	1,5 % , 60 år
Stammar och balkong	2,5 % , 40 år
Panna och bergvärme	5 % , 20 år
Inventarier	10 % , 10 år

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner

Sollditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fakturering el	1 200	1 200
Medlemsavgifter	351 280	319 352
Hysesintäkter	44 364	36 000
Överlåtelseavgifter mm	0	1 531
	396 844	358 083

Not 3 Drifts- och fastighetskostnader

	2021	2020
El	-49 080	-51 073
Bränsle	0	-15 292
Vatten och avfall	-14 233	-11 600
Städning och renhållning	-15 097	-12 520
Tomträttsavgäld/arrende	-41 975	-44 783
Reparation och underhåll av fastighet	-25 232	-42 192
Reparation och underhåll av inventarier, verktyg och datorer	0	-2 072
	-145 617	-179 532

dm G

Not 4 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	0	0

Inga anställda. Styrelsen erhåller inga arvoden.

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 287 000	1 287 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 287 000	1 287 000
Ingående avskrivningar	-515 085	-495 780
Årets avskrivningar	-19 305	-19 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-534 390	-515 085
Utgående redovisat värde	752 610	771 915
Taxeringsvärden byggnader	5 400 000	5 400 000
Taxeringsvärden mark	4 703 000	4 703 000
	10 103 000	10 103 000

Not 6 Stammar och balkong

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 309 099	1 024 037
Inköp	11 250	285 062
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 320 349	1 309 099
Ingående avskrivningar	-542 120	-509 395
Årets avskrivningar	-32 725	-32 725
Utgående ackumulerade avskrivningar	-574 845	-542 120
Utgående redovisat värde	745 504	766 979

Not 7 Panna och bergvärme

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	396 875	396 875
Omklassificeringar	13 844	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	410 719	396 875
Ingående avskrivningar	-341 504	-321 660
Omklassificeringar	-13 844	
Årets avskrivningar	-19 844	-19 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-375 192	-341 504
Utgående redovisat värde	35 527	55 371

Not 8 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 855	66 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 855	66 855
Ingående avskrivningar	-52 765	-46 080
Årets avskrivningar	-6 685	-6 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 450	-52 765
Utgående redovisat värde	7 405	14 090

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	950	950
	950	950

Not 10 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Likviditet		
Föreningskonto	624 078	487 410
	624 078	487 410

Not 11 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
--	------------	------------

[Handwritten signature]

Reservering enligt stadgar	79 875	49 566
	79 875	49 566

Not 12 Långfristiga skulder

Består av ett lån från Swedbank Hypotek. Lånet har rörlig ränta med 0,89 %.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Lån 295 314 77 47	0,89	Tremånaders	1 550 000	1 550 000
			1 550 000	1 550 000

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Andra ställda säkerheter	1 550 000	1 550 000
	1 550 000	1 550 000

Stockholm 5 mars 2022

Ulf Sandin

Ulf Sandin
Ordförande

Per Mortensen

Per Mortensen

Gisela Hagbrink Mortensen

Gisela Hagbrink Mortensen

Åke Hagstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats

Staffan Lundberg

Staffan Lundberg

Stina Lundberg

Stina Lundberg

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Nockeby Torg 3

Org.nr 716460-1820

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Nockeby Torg 3 för år 2021.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma den 31 mars 2022



Stina Lundberg

Revisor



Staffan Lundberg

Revisor