

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TEGNÉR 7

716416-3607

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TEGNÉR 7 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsen har under räkenskapsåret utgjorts av följande:

Johan Alexanderson, Kassi Brahme, Jeffrey Halford, Oscar Sandberg

Suppleant

Lars August Zachrisson Olcén

Revisor

Jan Erik Forsberg
JEF Holding AB

Valberedning

Anette Hedlund
Anne-Lise Venseth

Under året har styrelsen hållit tre protokollförda sammanträden samt haft kontakt i frågor där, i förekommande fall, beslut har protokollförts vid påföljande styrelsemöte. Föregående ordinarie föreningsstämma hölls den 19:e maj 2021.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Varje medlem svarar själv för att teckna hemförsäkring.

Föreningen har 17 lägenheter med bostadsrätt och tre lokaler med hyresrätt, samt ett utrymme i källaren om 12 kvm som kopplingsrum för fibernät.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm AB, samt i Bostädsrätterna, Dessa anordnar bl.a. kurser öppna för medlemmar utan kostnad, Information finns också på respektive hemsida.

Förbättrings- och underhållsarbeten har varit av normal omfattning utan större enskilda poster under 2021. Nya förråd har byggts i källaren inför kommande vindsinredningen. De har bekostats av vindsbyggarna.

Föreningens ekonomiska ställning framgår av bifogad balans- och resultaträkning.

Föreningens säte är Stockholms Län, Stockholms Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av Covid 19 har föreningen medgivit en 25% nedsättning av hyran för Slice of New York under 2021. Full hyra utgår från och med år 2022.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början: 17 st

Tillkommande under året: 4 st

Utträden under året: 4 st

Antal medlemmar vid årets slut: 17 st

FLERÅRSÖVERSIKT

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 037 440	1 011 377	988 084	965 280
Resultat efter finansiella poster	130 447	29 342	103 863	100 898
Soliditet %	45	45,71	45,66	45,28
Årsavgift kr/kvm	332	332	332	332
Belåning kr/kvm	3 346	3 346	3 346	3 346

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskrivnin- sfond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 059 420	428 219	235 853	29 342
<i>Disposition av föregående års resultat</i>				
Balanseras i ny räkning			29 342	-29 342
Disponerat yttre fond		160 338	-160 338	
Årets resultat				130 447
Belopp vid årets utgång	4 059 420	588 557	104 857	130 447

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Årets resultat	130 447
<i>Summa</i>	<i>130 447</i>

<i>Förslag till disposition:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	160 338
Uttag ur uppskrivningsfonden	-160 338
Balanseras i ny räkning	130 447
<i>Summa</i>	<i>130 447</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

2021-01-01
2021-12-31

2020-01-01
2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	513 281	483 248
Hysesintäkter	524 159	528 129
Medlemsavgifter	1 037 440	1 011 377
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		

Rörelsekostnader	-622 143	-678 056
Övriga externa kostnader	-61 468	-61 468
Personalkostnader	-69 752	-69 752
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-753 363	-809 276
Summa rörelsekostnader		

Rörelseresultat	284 077	202 101
-----------------	---------	---------

Finansiella poster	-68 367	-88 006
Räntekostnader och liknande resultatposter	-68 367	-88 006
Summa finansiella poster		

Resultat efter finansiella poster	215 710	114 095
-----------------------------------	---------	---------

Resultat före skatt	215 710	114 095
---------------------	---------	---------

Skatter	-85 263	-84 753
Övriga skatter		

Årets resultat	130 447	29 342
----------------	---------	--------

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 059 420	4 059 420
Uppskrivningsfond	104 857	235 853
Fond för yttre underhåll	588 557	428 219
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>4 752 834</i>	<i>4 723 492</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat	130 447	29 342
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>130 447</i>	<i>29 342</i>
Summa eget kapital	4 883 281	4 752 834
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5 1 842 500	497 500
Summa långfristiga skulder	1 842 500	497 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5 3 400 000	4 750 000
Leverantörsskulder	156 994	86 254
Skatteskulder	10 016	24 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	309 320	286 429
Summa kortfristiga skulder	3 876 330	5 146 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 602 111	10 397 061

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 718 900	9 765 750
Inventarier, verktyg och installationer	4	68 706	91 608
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 787 606	9 857 358
Summa anläggningstillgångar		9 787 606	9 857 358
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		130 058	17 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 618	10 516
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		140 676	27 556
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		673 829	512 147
<i>Summa kassa och bank</i>		673 829	512 147
Summa omsättningstillgångar		814 505	539 703
SUMMA TILLGÅNGAR		10 602 111	10 397 061

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 059 420	4 059 420
Uppskrivningsfond	104 857	235 853
Fond för yttre underhåll	588 557	428 219
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>4 752 834</i>	<i>4 723 492</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat	130 447	29 342
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>130 447</i>	<i>29 342</i>
Summa eget kapital	4 883 281	4 752 834
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5	1 842 500
Summa långfristiga skulder	1 842 500	497 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5	3 400 000
Leverantörsskulder	156 994	86 254
Skatteskulder	10 016	24 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	309 320	286 429
Summa kortfristiga skulder	3 876 330	5 146 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 602 111	10 397 061

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TEGNÉR 7
716416-3607

7(9)

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	200
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Driftkostnader	2021-12-31	2020-12-31
Värme och vatten	335 328	307 464
Renhållning, städning, sotning	36 547	83 457
Snö- och isräjning	8 391	3 750
Reparationer och underhåll, hiss	22 691	114 837
Fastighetsförsäkringar	31 755	31 250
Förbrukningsinventarier	6 498	779
El & energi	43 114	22 505
Bredband, telefoni, kabel-TV	52 450	52 278
Föreningsavgifter	9 504	9 564
Övriga kostnader	75 865	52 171
Summa	622 143	678 055

Not 3 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000 000	10 000 000
Utgående anskaffningsvärden	10 000 000	10 000 000
Ingående avskrivningar	-234 250	-187 400
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-46 850	-46 850
Utgående avskrivningar	-281 100	-234 250
Redovisat värde	9 718 900	9 765 750

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TEGNÉR 7
716416-3607

8(9)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer		
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 510	0
Inköp	–	229 020
Försäljningar/utrangeringar	–	-114 510
Utgående anskaffningsvärden	114 510	114 510
Ingående avskrivningar	-22 902	0
Årets avskrivningar	-22 902	-22 902
Utgående avskrivningar	-45 804	-22 902
Redovisat värde	68 706	91 608

Not 5 Långfristiga skulder		
	2021-12-31	2020-12-31
Företagets banklån som uppgår till 5 242 500 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Stadshypotek		
Amorteringsfritt lån	1 350 000	0
	492 500	–
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristig del av långfristig skuld		
Amorteringsfritt lån	3 400 000	4 750 000
	–	497 500

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

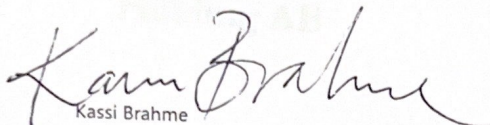
Not 6 Ställda säkerheter		
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	5 250 000	5 250 000
Summa ställda säkerheter	5 250 000	5 250 000

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TEGNÉR 7
716416-3607

9(9)

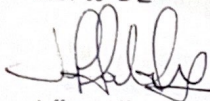
UNDERSKRIFTER

Stockholm



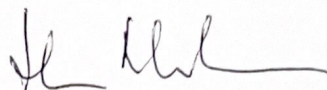
Kassı Brahme

2021-05-02



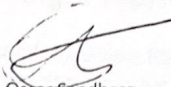
Jeffrey Halford

2021-05-02



Johan Alexanderson

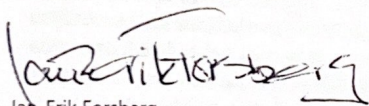
2021-05-02



Oscar Sandberg

2021-05-02

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-06



Jan-Erik Forsberg

Revisor