

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nummerhästen Gärdet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2009 och 2029.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Simon Persson	Ordförande
Max Emanuel Ivstam Ahlbäck	Ledamot
Clas Christian Strååt	Ledamot
Martin Axel Fraggstedt	Suppleant
Heléne Nyman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Olsson	Ordinarie Extern	JO Revision
--------------	------------------	-------------

Valberedning

Lena Frankow
Carolina Stenzel

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nummerhästen 8	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

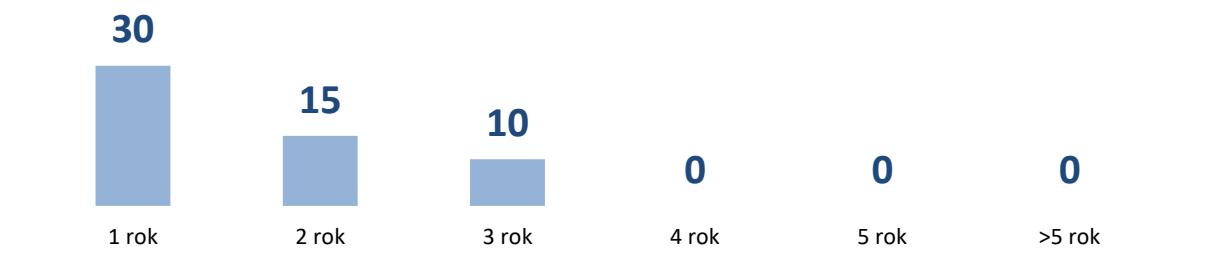
Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1940.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 761 m², varav 2 610 m² utgör boyta och 151 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Sushi	70 m ²	2025-05-31
Tatuerare	81 m ²	2023-08-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ombyggnad 2 st ventilationskanaler	2021	Erik Dahlbergsg 56
Fönsterrenovering	2020	
Ny rökgasfläkt	2019	Erik Dahlbergsg 56
Stampolning	2015	
Dränering	2015	
Ventilationsarbeten	2013	Godkänd OVK-besiktning
Fönstermålning	2012	
Renovering balkonger	2011	
Omläggning av tak	2008 - 2009	
Rörstambyte	2007 - 2008	
Elstambyte	2004 - 2005	

Ventilation	2004 - 2006	Godkänd OVK-besiktning
Öppna spisar	2004 - 2006	Godkända för eldning
Nyinstallation hiss	2004	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör (gruppavtal bredband)	ComHem
Fastighetsförvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trädgårdsskötsel, snöröjning	Två Smålänningar AB
Takskottning	P&B plåtslagare

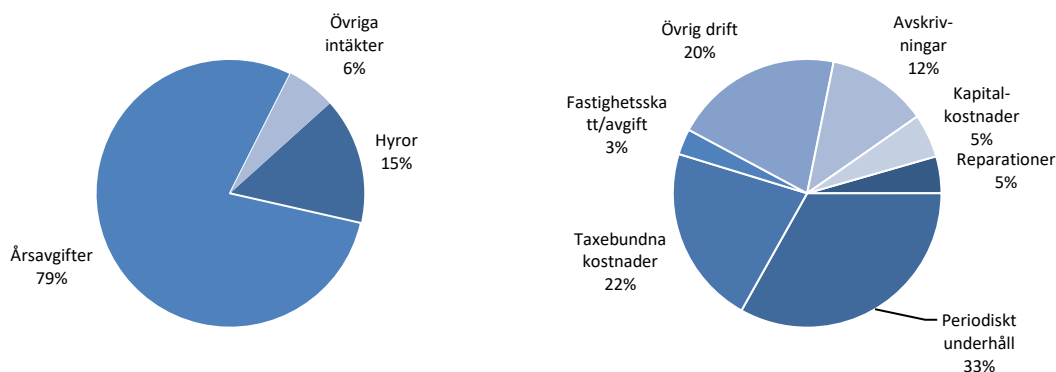
Föreningens ekonomi

Under 2021 gjordes en större investering avseende ombyggnation av två ventilationskanaler på Erik Dahlbergsgatan 56. Föreningens lån har utökats med 1,2 mkr pga denna åtgärd, men föreningens totala räntekostnader har inte ökat då andra lån har villkorsändrats.

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 432 483	2 733 665
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 369 422	2 187 772
Finansiella intäkter	520	49
Ökning av långfristiga skulder	1 200 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	205 098	93 275
	3 775 040	2 281 096
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 082 441	3 336 417
Finansiella kostnader	195 094	198 209
Ökning av kortfristiga fordringar	2 560	47 652
	3 280 095	3 582 278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 927 428	1 432 483
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	494 945	-1 301 182

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under 2021 genomfördes en ombyggnation av två ventilationskanaler i fastigheten.
- Ett av föreningens hyreskontrakt har överlåtits till nya hyresgäster (Yummy Asian AB) vid årsskiftet 2021/2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 80

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	723	723	723	723
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 071	1 535	1 917	1 823
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 334	5 871	5 871	5 871
Elkostnad/m ² totalyta	32	26	33	35
Värmekostnad/m ² totalyta	195	182	190	190
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	49	20	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	72	74	75
Soliditet (%)	64	67	68	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 360	-1 800	-198	-72
Nettoomsättning (tkr)	2 280	2 177	2 263	2 247

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 610 m² bostäder och 151 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	28 382 823	0	0	28 382 823
Upplåtelseavgifter	16 587 987	0	0	16 587 987
Fond för yttre underhåll	919 577	499 431	-1 299 813	1 719 959
S:a bundet eget kapital	45 890 387	499 431	-1 299 813	46 690 769
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-13 320 217	-499 431	-499 742	-12 321 044
Årets resultat	-1 360 342	-1 360 342	1 799 555	-1 799 555
S:a ansamlad förlust	-14 680 559	-1 859 773	1 299 813	-14 120 599
S:a eget kapital	31 209 828	-1 360 342	0	32 570 170

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 360 342
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 820 787
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-499 431
summa balanserat resultat	-14 680 560

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

919 577
-13 760 983

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 280 280	2 177 162
Övriga rörelseintäkter	Not 3	89 142	10 610
Summa rörelseintäkter		2 369 422	2 187 772
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 714 632	-2 891 268
Övriga externa kostnader	Not 5	-316 347	-374 314
Personalkostnader	Not 6	-51 462	-70 835
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-452 749	-452 749
Summa rörelsekostnader		-3 535 190	-3 789 166
RÖRELSERESULTAT		-1 165 768	-1 601 395
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		520	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 094	-198 209
Summa finansiella poster		-194 574	-198 160
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 360 342	-1 799 555
ÅRETS RESULTAT		-1 360 342	-1 799 555

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,12	46 421 582	46 874 331
Summa materiella anläggningstillgångar		46 421 582	46 874 331
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 421 582	46 874 331
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		68 597	68 897
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 043 096	1 546 327
Summa kortfristiga fordringar		2 111 693	1 615 224
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 329	293
Summa kassa och bank		1 329	293
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 113 021	1 615 516
SUMMA TILLGÅNGAR		48 534 604	48 489 847

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 970 810	44 970 810
Fond för yttre underhåll	Not 10	919 577	1 719 959
Summa bundet eget kapital		45 890 387	46 690 769
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 320 217	-12 321 044
Årets resultat		-1 360 342	-1 799 555
Summa fritt eget kapital		-14 680 559	-14 120 599
SUMMA EGET KAPITAL		31 209 828	32 570 170
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 620 000	10 807 000
Summa långfristiga skulder		9 620 000	10 807 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 767 000	4 380 000
Leverantörsskulder		330 647	193 613
Skatteskulder		229 060	224 550
Övriga skulder		43 713	43 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	334 356	270 801
Summa kortfristiga skulder		7 704 776	5 112 678
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 534 604	48 489 847

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Stambyte	50 år	50 år
Tak	30 år	30 år
Balkonger	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 869 692	1 869 692
Hyror bostäder	27 897	27 897
Hyror lokaler	332 501	239 177
Bredbandsintäkter	60 060	60 060
Hyresrabatt	-9 853	-19 656
Öresutjämning	-17	-8
	2 280 280	2 177 162

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Extra statligt stöd	0	9 828
Försäkringsersättning	85 917	0
Övriga intäkter	3 225	782
	89 142	10 610

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	15 914	14 702
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	46 922	46 922
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 488	22 490
	Snöröjning/sandning	39 255	16 730
	Städning entreprenad	49 656	48 280
	Städning enligt beställning	0	2 031
	Mattvätt/Hyrmattor	20 294	18 015
	Sotning	0	21 588
	OVK Obl. Ventilationskontroll	29 705	0
	Hissbesiktning	2 976	7 538
	Myndighetstillsyn	580	9 375
	Garage/parkering	32 310	0
	Serviceavtal	6 788	6 788
	Förbrukningsmateriel	1 000	848
	Störningsjour och larm	2 505	0
	Brandskydd	2 890	11 349
		254 282	226 656
	Reparationer		
	Tvättstuga	54 541	14 716
	Sophantering/återvinning	1 125	16 599
	Källare	21 504	0
	Entré/trapphus	24 395	4 557
	Lås	0	10 065
	VVS	12 411	19 706
	Ventilation	17 243	151 368
	Elinstallationer	3 200	4 977
	Hiss	0	12 718
	Vattenskada	30 509	92 020
		164 928	326 726
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	24 300	0
	Ventilation	1 212 949	0
	Fönster	0	1 299 813
		1 237 249	1 299 813
	Taxebundna kostnader		
	El	89 515	71 760
	Värme	537 606	501 594
	Vatten	87 815	136 566
	Sophämtning/renhållning	90 023	75 295
	Grovsopor	0	4 000
		804 959	789 215
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 368	47 496
	Kabel-TV	88 006	15 777
	Bredband	1 485	71 880
		137 859	135 153
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	115 355	113 705
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 714 632	2 891 268

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	3 128	4 362
	Juridiska åtgärder	17 188	0
	Inkassering avgift/hyra	510	5 850
	Revisionsarvode extern revisor	19 366	18 981
	Föreningskostnader	450	2 116
	Förvaltningsarvode	228 020	225 468
	Administration	2 962	4 172
	Konsultarvode	38 513	107 215
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 210	6 150
		316 347	374 314
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	44 000	56 000
	Sociala kostnader	7 462	14 835
		51 462	70 835
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	111 619	111 619
	Förbättringar	341 131	341 131
		452 749	452 749

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	52 933 516	52 933 516
	Utgående anskaffningsvärde	52 933 516	52 933 516
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 059 184	-5 606 435
	Årets avskrivningar enligt plan	-452 749	-452 749
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 511 934	-6 059 184
	Planenligt restvärde vid årets slut	46 421 582	46 874 331
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 353 439	15 353 439
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	29 412 000	29 412 000
	Taxeringsvärde mark	69 099 000	69 099 000
		98 511 000	98 511 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	95 000 000	95 000 000
	Lokaler	3 511 000	3 511 000
		98 511 000	98 511 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	116 996	114 136
	Klientmedel hos SBC	875 658	1 432 191
	Räntekonto hos SBC	1 050 442	0
		2 043 096	1 546 327
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 719 959	1 220 528
	Reservering enligt stadgar	499 431	499 431
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 299 813	0
	Vid årets slut	919 577	1 719 959

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,150 %	4 380 000	4 380 000	2024-10-30
	Handelsbanken	1,400 %	5 567 000	5 567 000	2022-10-30
	Handelsbanken	1,130 %	2 240 000	2 240 000	2023-10-30
	Handelsbanken	1,160 %	3 000 000	3 000 000	2023-06-01
	Handelsbanken	0,660 %	1 200 000	0	2022-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		16 387 000	15 187 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 767 000	-4 380 000	
			9 620 000	10 807 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 387 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
		Fastighetsinteckningar	26 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
		Arvoden	100 000
Sociala avgifter	25 057	17 595	
Ränta	14 869	9 621	
Avgifter och hyror	194 430	187 585	
	334 356	270 801	

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Simon Persson
Ordförande

Clas Christian Strååt
Ledamot

Max Emanuel Ivstam Ahlbäck
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Jonas Olsson
Godkänd revisor