

Årsredovisning
för
Brf Husarvikens Park

769622-7078

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Husarvikens Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen husupplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2011-04-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Skuleskogens Samfällighetsförening som förvaltar GA:3 (yttre miljö och sophantering) och GA:4 (garage). Föreningens andel är 20% respektive 23%. Samfälligheten har hand om gården, sopsugen och garaget.

Föreningen är även medlem i Husarvikens Samfällighetsförening som förvaltar GA:5 (VA). Föreningens andel är 28%. Samfälligheten har hand om vatten- och fjärrvärmeanläggningen.

Fakta om fastigheten

Föreningens tomträtt har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Skuleskogen 3	2013-06-24	Stockholm

Fastigheten har under 2021 varit fullvärdesförsäkrad genom Folksam och ansvarsförsäkring har ingått för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Tomträtten bebyggdes 2012-2013 och består av 1 flerbostadshus i 8 våningar och källare.

Fastighetens värdeår är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 816 kvadratmeter, varav 2 404 kvm utgör lägenhetsyta, 146 kvm lokalyta och 266 kvm garageyta.

Byggnadens tekniska status

Fastigheten färdigställdes under 2013.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av PRIMÄR fastighetsförvaltning AB:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Serviceavtal:

Wahlings installationservice AB	Fastighetsskötsel
Advetax Städ	Trappstädning
Kone AB	Hisservice
Com Hem	Kabel-TV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har styrelsen haft 12 möten (10 ordinarie möten, 2 extrainsatta möten samt 1 konstituerande möte). Förutom den dagliga förvaltningen av föreningen och representationen av föreningen i Skuleskogens och Husarvikens Samfällighetsföreningar, har styrelsens arbetat med följande särskilda händelser

MVB har utfört garantiåtgärder i schakten

Montering av markiser till restaurangen (Sushin)

Ventilation åtgärdad i restaurangen

Skyltar med texten förråd borttagna på våning minus ett borttagna, samt urkoppling av automatöppning till förråd på våning minus ett för att öka säkerheten

Processen angående fem balkonger Husarviksgatan 4 har nått val av entreprenad och godkännande av byggstart från Stockholms stad

Medlemsinformation

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	7	17	1

Föreningen upplåter även 14 garageplatser med hyresrätt.

I lokalen bedrivs sedan 2015-11-01 restaurang.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för lokalen.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 6 st överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 0 st andrahandsuthyrning.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Överlåtelseavgift har tagits ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Styrelsen

Martin Högberg	Ordförande
Andreas Carlwig	Ledamot/Kassör
Thomas Barr	Ledamot
Karolina Söderhielm	Ledamot
Peter Hafverkorn	Suppleant
Peter Vesterlund	Suppleant

Under verksamhetsåret 2021 har 12st protokollförda sammanträden avhållits.

Auktoriserad revisor

Ulrika Romson	Ordinarie extern	Grant Thornton Sweden AB
Martina Ingegerd Blank	Suppleant extern	Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

Elsa Szatek
Tom Vreys

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-05

Föreningens ekonomi

2013-06-24 köpte föreningen samtliga aktier i Fastighets AB Skuleskogen 4-5. Samma dag förvärvade bostadsrättsföreningen tomträtten Skuleskogen 3 från det då helägda dotterbolaget för bokfört värde.

Fastighets AB Skuleskogen 4-5 försattes 2014-03-19 i frivillig likvidation.

Resturangavtalet med Annies Asien Restaurang AB överläts på ny hyresgäst, Karlsru AB från 2018-04-01.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 042	2 175	2 194	2 258
Resultat efter finansiella poster	-449	27	-246	-228
Soliditet (%)	90,6	90,6	90,6	89,8
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	623	692	692	692
Lån per bostadsyta, kr per kvm	5 466	5 466	5 466	5 966

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	132 885 000	29 000	2 023 912	-3 724 752	26 770	131 239 930
Reservering till fond			336 450	-336 450		0
Disposition av föregående års resultat:				26 770	-26 770	0
Årets resultat					-448 918	-448 918
Belopp vid årets utgång	132 885 000	29 000	2 360 362	-4 034 432	-448 918	130 791 012

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 697 982
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-336 450
årets förlust	-448 918
	-4 483 350
behandlas så att i ny räkning överföres	-4 483 350
	-4 483 350

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 041 598	2 174 832
Övriga rörelseintäkter		0	11 625
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 041 598	2 186 457
Rörelsekostnader	3		
Fastighetskostnader		-1 488 865	-1 135 226
Övriga externa kostnader		-145 243	-157 655
Personalkostnader	4	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-769 567	-769 567
Summa rörelsekostnader		-2 403 675	-2 062 448
Rörelseresultat		-362 077	124 009
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 841	-97 239
Summa finansiella poster		-86 841	-97 239
Resultat efter finansiella poster		-448 918	26 770
Resultat före skatt		-448 918	26 770
Årets resultat		-448 918	26 770

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	141 747 918	142 486 878
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	89 271	119 878
Summa materiella anläggningstillgångar		141 837 189	142 606 756
Summa anläggningstillgångar		141 837 189	142 606 756
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	741	735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	193 806	177 335
Summa kortfristiga fordringar		194 547	178 070
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 350 248	2 114 978
Summa kassa och bank		2 350 248	2 114 978
Summa omsättningstillgångar		2 544 795	2 293 048
SUMMA TILLGÅNGAR		144 381 984	144 899 804

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		132 885 000	132 885 000
Upplåtelseavgifter		29 000	29 000
Fond för yttre underhåll		2 360 362	2 023 912
Summa bundet eget kapital		135 274 362	134 937 912
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 034 432	-3 724 752
Årets resultat		-448 918	26 770
Summa fritt eget kapital		-4 483 350	-3 697 982
Summa eget kapital		130 791 012	131 239 930
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 320 000	13 142 075
Deposition		45 000	45 000
Summa långfristiga skulder		4 365 000	13 187 075
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 822 075	0
Leverantörsskulder		95 941	62 475
Skatteskulder		83 000	83 000
Övriga skulder		10 430	23 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	214 526	303 466
Summa kortfristiga skulder		9 225 972	472 799
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 381 984	144 899 804

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200år
Laddstolpar	5år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 496 535	1 662 816
Lokalhyror	201 425	176 721
Garagehyror	336 000	336 000
Laddstolpar	7 599	1 335
Rabatter	0	-2 039
Öresutjämning	39	-1
	2 041 598	2 174 832

Not 3 Rörelsekostnader

	2021	2020
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, utgift för material	18 644	49 704
Fastighetsskötsel enligt avtal	26 552	39 949
Fastighetsskötsel, tilläggsavtal		16 520
Städning enligt avtal	52 394	40 713
Obligatoriskt ventilationskontroll, OVK	3 000	0
Besiktning och tillsyn av hiss	3 460	2 815
Övriga utgifter	14 340	0
Service avtal hiss	14 646	13 101
Serviceavtal laddstolpar	-872	2 031
	132 164	164 833
Reparationer		
Entreer/trappuppgång	19 808	31 446
El	1 051	0
Hiss	92 245	25 791
Lås	15 257	3 124
Ventilation	39 090	11 519
Fasad	0	4 078
Bostäder	4 694	0
Lokal	39 045	0
Fönster	22 984	0
	234 174	75 958
Taxebundna kostnader		
Elektricitet	47 505	-149 335
	47 505	-149 335
Övriga driftkostnader		
Försäkringspremie	22 790	41 269
Tomträttsavgäld	560 500	560 500
Samfällighetsavgift	392 220	342 604
Kabel-tv	58 012	57 897
	1 033 522	1 002 270
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	41 500	41 500
	41 500	41 500
Fastighetskostnader	1 488 865	1 135 226

Övriga externa kostnader

Datakommunikation	1 449	1 322
Ersättning till revisor	52 007	20 810
Ekonomisk förvaltning	59 553	59 388
Ekonomisk förvaltning, tilläggsavtal	10 365	19 029
Övriga förvaltningskostnader	2 048	3 520
Konsultarvoden	9 309	47 279
Bankkostnader	5 211	5 454
Övrigt	5 301	853
	145 243	157 655

Not 4 Medelantalet anställda

Bostadsrättsföreningen har ej haft någon anställd personal. Styrelsen har beslutat avstå arvode 2021.

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 791 975	147 791 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 791 975	147 791 975
Ingående avskrivningar	-5 305 097	-4 566 137
Årets avskrivningar	-738 960	-738 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 044 057	-5 305 097
Utgående redovisat värde	141 747 918	142 486 878
Taxeringsvärden byggnader	63 438 000	63 438 000
Taxeringsvärden mark	48 712 000	48 712 000
	112 150 000	112 150 000
Taxeringsvärden bostäder	108 000 000	108 000 000
Taxeringsvärden lokaler	4 150 000	4 150 000
	112 150 000	112 150 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 036	153 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 036	153 036
Ingående avskrivningar	-33 158	-2 551
Årets avskrivningar	-30 607	-30 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 765	-33 158
Utgående redovisat värde	89 271	119 878

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	741	735
	741	735

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Tomträttsavgäld	140 125	140 125
Kabel-tv	14 444	14 420
Fastighetsförsäkring	23 930	22 790
Ekonomisk förvaltning	15 307	
	193 806	177 335

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea 3975 82 21736	0,45	2022-09-02	3 814 625	3 814 625
Nordea 3975 82 15434	0,65	2024-06-19	4 320 000	4 320 000
Nordea 3975 82 15442	0,44	2022-06-16	5 007 450	5 007 450
			13 142 075	13 142 075
Kortfristig del av långfristig skuld			8 822 075	

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
El	8 210	
Revisionsarvode	40 000	30 000
Räntekostnader	3 579	21 213
Förutbetalda avgifter och hyror	160 943	252 253
Porto	1 794	
	214 526	303 466

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	75 000 000	75 000 000
	75 000 000	75 000 000

Eventualförpliktelser inga.

Stockholm 2022-05

Martin Högberg
Ordförande

Thomas Barr

Andreas Carlwig

Karolina Söderhielm

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05

Ulrika Romson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton Sweden AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2022 12:11

SENT BY OWNER:

Ulrika Romson • 06.05.2022 13:35

DOCUMENT ID:

rklwMdYZL5

ENVELOPE ID:

H1DM_FfLq-rklwMdYZL5

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 slutlig.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDREAS CARLWIG acarlwig@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2022 13:42 06.05.2022 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/04/1975) IP: 188.149.201.128
KAROLINA SÖDERHIELM karolinasoderhielm77@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2022 21:42 06.05.2022 21:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/10/1972) IP: 213.89.241.93
MARTIN HÖGBERG martin.hogberg@ericsson.com	Signed Authenticated	09.05.2022 08:50 09.05.2022 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/04/1971) IP: 188.149.184.197
THOMAS BARR thomas.barr@live.se	Signed Authenticated	09.05.2022 09:51 09.05.2022 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/11/1955) IP: 84.216.216.222
Ulrika Tyrén Romson Ulrika.romson@se.gt.com	Signed Authenticated	09.05.2022 12:11 09.05.2022 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/11/1975) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed