

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Martallen 71

Org.nr 716421-7049

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar och noter	8
Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 1992 fastigheten Martallen 19 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 5 372 915 kr.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter:

Adriana Lins de Albuquerque

Joakim Hållén

Bertil Stjerna

Agneta Lewerth

Anton Palmqvist

Suppleant:

Emelie Arborén

Tidpunkten för förra årets årsstämma var 30 maj 2021.

Antal protokollförda styrelsemöten 10 st protokollförda styrelsemöten.

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Nytorget Fastigheter AB orgnr 556582-0502.

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts Matilda Fahlén.

Överlåtelser:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 6 lägenheter överlåtit.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 29 st (f.å 31 st).

Fastigheten:

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Martallen 19 i Stockholm.

Markareal för tomten uppgår till 945 kvadratmeter. Fastigheten har 24 st bostadslägenheter med förråd och 5 st extra förråd.

Lägenhetsytorna uppgår totalt i föreningen till 936 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes år 1938.

23 lägenheter är upplåtit med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring .

Fastighetslån och taxeringsvärde: Föreningen har inga lån.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde enligt 2019 års taxering uppgår till 19 600 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Summa
Bostäder	9 200 000	10 400 000	19 600 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har följande åtgärder utförts med koppling till husets förvaltning:

- BRF fick godkänt på OVK
- Radonmätning utfördes och utfallet var positivt med låga halter väl under gränsvärdena. Nästa mätning bör göras igen om 10 år.
- Upphandling av entreprenad för den mindre fasadrenovering på sidan mot Vattenledningsvägen som planeras 2022.
- Skorstenstakstosar har tätats.
- Tvättmaskiner och torktumlare har servats.
- Nytt trädgårdsmöbelset inköpt och åtgärdande av ojämna plattor i trädgården samt trivselregler för trädgården antagna.
- Ny policy för andrahandsuthyrning antagen.
- Hobbyrummet har rensats ut
- Uppmärkning av cyklar inför cykelutrensning 2022.
- Utbyte av trasigt ventilrör på vinden.
- Styrelsen har anlitat en oberoende energikonsult som ska analysera vad som är det optimala energivalet för BRF givet husets parametrar. Rapporten kommer att färdigställas 2022. Vi har för närvarande bergvärme med fjärrvärme som spets.

Planerat underhåll 2022:

- Mindre fasadrenovering på sidan mot Vattenledningsvägen (måla om den nedre delen av fasaden samt fönsterkarmålning - och reparation.
- Utrensning av övergivna cyklar för att göra mer plats i cykelrummet.
- Undersöka alternativ för att hantera matavfallssortering (vilket det blir lag på att ha 2023)
- Ta beslut gällande energikälla baserat på rapport från oberoende energikonsult.

Flerårsjämförelse	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	514 467	529 088	515 817	522 271	523 286
Resultat efter finansiella poster	-192 900	-240 826	-80 875	-86 076	-643 648
Soliditet*	96,97%	98,18%	97,06%	98,17%	95,93%
Balansomslutning	7 494 656	7 598 302	7 934 274	7 926 405	8 013 977
Årsavgifter/kvm bostadsrätt	436	436	436	436	-2 154 099
Värmekostnad i snitt/ kvm bostadsrätt	52	46	47	41	43

* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 994 720	4 628 124	1 809 135	136 800	-2 108 799
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond				150 000	-150 000
lanspråkstagande av yttre fond				-104 700	104 700
Årets resultat					-192 900
Belopp vid årets utgång	2 994 720	4 628 124	1 809 135	182 100	-2 346 999

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	-2 154 100
årets resultat	-192 900
	-2 347 000

behandlas enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	-150 000
i ny räkning överföres	-2 497 000
	-2 347 000

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	1	460 640	460 640
Övriga rörelseintäkter	2	<u>53 827</u>	<u>68 448</u>
		514 467	529 088
 <u>Rörelsens kostnader</u>			
Driftskostnader	3	-328 479	-246 316
Reparation och underhåll	4	-92 210	-236 247
Övriga föreningskostnader	5	-117 576	-97 311
Styrelsekostnader	6	-71 665	-78 723
Avskrivningar	7,8	<u>-97 054</u>	<u>-110 954</u>
		-706 984	-769 551
 Rörelseresultat		 -192 517	 -240 463
 Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader		<u>-383</u>	<u>-363</u>
Summa resultat från finansiella poster		-383	-363
 Resultat efter finansiella poster		 -192 900	 -240 826
 Årets resultat		 -192 900	 -240 826

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	6 879 759	6 965 501
Inventarier	8	<u>129 064</u>	<u>140 376</u>
		7 008 823	7 105 877
Summa anläggningstillgångar		7 008 823	7 105 877
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>26 310</u>	<u>17 606</u>
		26 310	17 606
Kassa och bank		459 522	474 819
Summa omsättningstillgångar		485 832	492 425
SUMMA TILLGÅNGAR		7 494 655	7 598 302

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		2 994 720	2 994 720
Upplåtelseavgifter		4 628 124	4 628 124
Yttre fond		182 100	136 800
Kapitaltillskott		<u>1 809 135</u>	<u>1 809 135</u>
		9 614 079	9 568 779
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 154 100	-1 867 974
Årets resultat		<u>-192 900</u>	<u>-240 826</u>
		-2 347 000	-2 108 800
Summa eget kapital		7 267 079	7 459 979
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		33 762	14 728
Skatteskulder		103 031	67 707
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>90 783</u>	<u>55 888</u>
Summa kortfristiga skulder		227 576	138 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 494 655	7 598 302

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisningar i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år	% per år
Byggnader och standardförbättringar	100	1
Markanläggningar	20	5
Balkonger	40	2,5
Bredbandsinstallation	20	5
Bergvärme	10	10
	5	20

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2021	2020
	Årsavgifter	391 032	391 032
	Hysesintäkter bostäder	59 592	59 592
	Hysesintäkter förråd	10 016	10 016
		<hr/> 460 640	<hr/> 460 640
Not 2	Övriga intäkter	2021	2020
	Pant- och överlåtelseavgifter	7 129	3 740
	Bredband	38 364	38 364
	Andrahandsuthyrning	7 554	25 683
	Övriga intäkter	780	661
		<hr/> 53 827	<hr/> 68 448

Not 3	Driftskostnader	2021	2020
	Vatten	29 416	27 479
	Värme	46 217	40 940
	El	112 560	66 245
	Sophantering	29 725	16 863
	Snöröjning	16 692	3 125
	Kabel-TV	4 321	4 243
	Fastighetsförsäkring	28 663	27 411
	Fastighetsförvaltning	47 673	51 577
	Hiss enligt avtal	6 747	6 861
	Övriga avtal	6 465	1 572
		<u>328 479</u>	<u>246 316</u>
Not 4	Reparationer och underhåll	2021	2020
	Fastighet	76 352	223 484
	Tvättstuga	5 875	9 710
	Hiss	3 676	0
	Gård/utemiljö	6 307	3 053
		<u>92 210</u>	<u>236 247</u>
Not 5	Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2021	2020
	Fastighetsskatt	35 016	34 296
	Bredband	40 032	40 032
	Administrativa kostnader	7 214	13 303
	Konsultarvoden	18 875	0
	Trivselkostnader	362	343
	Bankkostnader	2 793	3 030
	Pant- och överlåtelseavgifter	8 575	1 647
	Föreningsavgifter	4 710	4 660
		<u>117 576</u>	<u>97 311</u>
Not 6	Styrelsekostnader	2021	2020
	Styrelsearvoden	20 005	20 000
	Löner och andra ersättningar	34 750	39 973
	Sociala avgifter	16 910	18 750
		<u>71 665</u>	<u>78 723</u>

Not 7 Byggnad och mark	2021	2020
Byggnad och mark	7 881 634	7 881 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7 881 634</u>	<u>7 881 634</u>
Ingående avskrivningar	-916 133	-830 391
Årets avskrivningar	<u>-85 742</u>	<u>-85 742</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 001 875	-916 133
Utgående redovisat värde	6 879 759	6 965 501
Redovisat värde byggnad och mark	6 879 759	6 965 501
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet	19 600 000	19 600 000
varav byggnad	9 200 000	9 200 000
Not 8 Inventarier	2021	2020
Maskiner och inventarier	525 219	525 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>525 219</u>	<u>525 219</u>
Ingående avskrivningar	-384 843	-359 631
Årets avskrivningar	<u>-11 312</u>	<u>-25 212</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-396 155	-384 843
Utgående redovisat värde	129 064	140 376
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Snöavtal	6 250	0
Försäkringspremier	9 613	9 436
Bredband	3 336	3 336
Övriga fastighetskostnader	<u>7 111</u>	<u>4 834</u>
	26 310	17 606
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	40 770	36 571
Fjärrvärme	10 507	4 362
El	31 242	7 562
Vatten	4 913	4 582
Sopor	<u>3 351</u>	<u>2 811</u>
	90 783	55 888

Not 11 Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

**Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar**

Fastighetsinteckningar

Inga

Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Hägersten den ²⁰14 2022

Adriana Lins De Albuquerque
Ordförande

Bertil Stjerna

Agneta Lewerth

Anton Palmqvist

Joakim Hållén

Min revisionsberättelse har avgivits 2022 - 04 - 22

Matilda Fahlén
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Undertecknad, av årsmötet valda revisor, har granskat bostadsrättsföreningen Martallen 71:s bokslut och räkenskaper för verksamhetsåret 2021-2022.

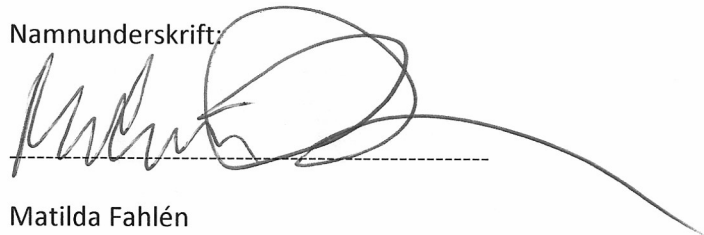
Jag har funnit räkenskaperna vara i god ordning och tillstyrker

- att resultat-och balansräkning fastställs
- att föreningens styrelse beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2021-2022

Ort:Hägersten

Datum: 22/4 2022

Namnunderskrift:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Matilda Fahlén', is written over a horizontal dashed line. The signature is stylized and extends to the right of the line.

Matilda Fahlén