

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Hörnet 28 i Sollentuna**

769630-6732

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för BRF Hörnet 28 i Sollentuna 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att i föreningen upplåta lägenheter i form av bostadslägenheter och mark för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### *Ordinarie Styrelseledamöter*

Joanna Skelander	Ledamot / ordförande	2022
Carl Alexander Dufvenberg	Ledamot	2022
Haining Tian	Ledamot	2022

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

Emil Karl Dahlin	Suppleant	2022
------------------	-----------	------

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### **Föreningsfrågor**

Föreningens registrerades 2015-09-15. Stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-08-17. Den ekonomiska planen registrerades 2018-01-19 hos Bolagsverket varefter upplåtelseavtal tecknades. Tillträde och inflyttning i lägenheterna gjordes från våren 2018.

Föreningen hade 28 medlemmar vid årets slut.

Under året har en bostadsrätt överlåtits.

Under räkenskapsåret har föreningen investerat i en glasåtervinningstation.

#### **Föreningens förvaltning**

Avtal om ekonomisk förvaltning är tecknat med Framåt Affärsstöd.

Fastighetsskötsel sker genom Signum Förvaltnings AB.

Jouravtal finns med Dygnet Fastighetsjour AB.

Sophämtning, vatten och avlopp sker genom SEOM.

Glasåtervinning sker via Office Recycling Technology Sweden AB

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Bostadsrätterna.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostäderna är efter värdeåret (2018) helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

### Föreningens långsiktiga lån

Föreningen har tecknat avtal med Handelsbanken/Stadshypotek om finansiering av fastigheten.  
Föreningens fastighetslån 2021-12-31:

	Lånebelopp	Räntesats	Bundet till	Amortering 2021
Lån 1	7 619 286	1,16%	2024-09-30	76 964
Lån 2	7 000 000	1,24%	2026-09-30	
Lån 3	6 625 000	1,65%	2023-09-30	125 000
Summa	<u>21 244 286</u>		Summa	<u>201 964</u>

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 060	1 053	1 029	531
Resultat efter finansiella poster	-159	-207	-186	2
Soliditet (%)	81,3	81,2	76,5	71,7

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 590 000	82 412	-266 416	-207 294	93 198 702
Disposition av föregående års resultat:			-207 294	207 294	0
Avsättning underhållsfond		52 050	-52 050		0
Årets resultat				-158 590	-158 590
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>93 590 000</b>	<b>134 462</b>	<b>-525 760</b>	<b>-158 590</b>	<b>93 040 112</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-525 760
årets förlust	-158 590
	<b>-684 350</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	52 050
i ny räkning överföres	-736 400
	<b>-684 350</b>

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

8

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 059 947	1 052 874
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 059 947</b>	<b>1 052 874</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-269 323	-253 483
Övriga externa kostnader		-50 972	-85 245
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-616 674	-611 548
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-936 969</b>	<b>-950 276</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>122 978</b>	<b>102 598</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 568	-309 892
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-158 590</b>	<b>-207 294</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-158 590</b>	<b>-207 294</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-158 590</b>	<b>-207 294</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	113 365 810	113 975 874
Inventarier, verktyg och installationer	4	31 339	16 036
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>113 397 149</b>	<b>113 991 910</b>

#### Summa anläggningstillgångar

113 397 149      113 991 910

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		16 775	16 425
Övriga fordringar		18	18
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 793</b>	<b>16 443</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 079 478	810 886
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 079 478</b>	<b>810 886</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 096 271</b>	<b>827 329</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

114 493 420      114 819 239

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		93 590 000	93 590 000
Fond för yttre underhåll		134 462	82 412
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>93 724 462</b>	<b>93 672 412</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-525 760	-266 415
Årets resultat		-158 590	-207 294
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-684 350</b>	<b>-473 709</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>93 040 112</b>	<b>93 198 703</b>

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	21 042 322	21 321 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 042 322</b>	<b>21 321 250</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		201 964	125 000
Leverantörsskulder		21 299	980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 723	173 306
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>410 986</b>	<b>299 286</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

114 493 420

114 819 239

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

### Not 2 Driftskostnader

	2021	2020
Taxebundna kostnader	134 079	120 946
Teknisk förvaltning	69 610	35 050
Övriga kostnader	65 634	97 488
	<b>269 323</b>	<b>253 484</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 482 519	115 261 250
Inköp markanläggningar	0	221 269
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 482 519</b>	<b>115 482 519</b>
Ingående avskrivningar	-1 506 645	-900 962
Årets avskrivningar	-610 064	-605 683
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 116 709</b>	<b>-1 506 645</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113 365 810</b>	<b>113 975 874</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 325	29 325
Inköp	21 913	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 238</b>	<b>29 325</b>
Ingående avskrivningar	-13 289	-7 424
Årets avskrivningar	-6 610	-5 865
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 899</b>	<b>-13 289</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 339</b>	<b>16 036</b>

#### Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
<b>Långgivare</b>		
Fastighetslån	21 042 322	21 321 250
	<b>21 042 322</b>	<b>21 321 250</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	201 964	125 000


#### Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	59 000 000	59 000 000
	<b>59 000 000</b>	<b>59 000 000</b>



Stockholm 2022- -04 27

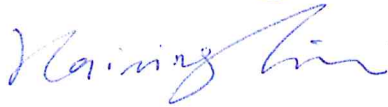
Joanna Skelander  
Ordförande



Carl Alexander Dufvenberg



Haining Tian



Min revisionsberättelse har lämnats 2022- -04 27

Erik Domeij



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman för BRF Hörnet 28 i Sollentuna

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grund av min 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 mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Härnösand den 7 april 2022

  
Erik Domeij  
Vald revisor