

Brf Hornstulls Strand 1

Org.nr: 769605-9398

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	15

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Hornstulls Strand 1, organisationsnummer 769605-9398, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2000. Ekonomisk plan registrerades år 2001

Beskattning

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag eftersom föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Styrelse

Ordförande	Linda Billung
Ledamot	Lotta Holm Sjögren
Ledamot	Johanna Meidell
Ledamot	Annika Urbansdotter
Ledamot	Elsie Åkerman
Ledamot	Malin Johansson
Suppleant	Linnea Werner

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Revisor

Extern	Fredrik Åborg
	MT Revision AB

Information om fastigheten

Brf Hornstulls Strand 1 bildades 2000 och är belägen på Hornstulls Strand 1-3 och Bergsunds strand 32, Södermalm i Stockholm. Föreningens fastighet, Sågen 15, förvärvades 2001 och består av flerbostadshus med två huskroppar. Fastigheten är uppförd 1886. Föreningen har värdeår 1930.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	11	280
2 rok	9	451
3 rok	17	1 320
4 rok	1	101
Summa	38	2 152

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
3 rok	1	79
Summa	1	79
Totalt antal bostadslägenheter:		39
Totalt antal lokaler:		5

Förvaltning

Avtal

Kommunikationsoperatör
Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning
Trapphusstädning och portmattor
Hisservice
Sophämtning, källsorterade sopor
Sophämtning, hushållssopor
Soprumstvätt och klottersanering
Sotning och ventilationsarbete
Stampsolning
Snöskottning

Leverantör

Open Universe
Delagott Real Estate AB
Delagott Real Estate AB
ABSS
S:t Eriks Hiss AB
PreZero Stockholm
Stockholm Vatten och Avfall
Industrimålning i Stockholm AB
Peter Sotare AB
Solna högtrycksspolning AB
Solid Fastighespartner AB

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, som senast uppdaterades 2019 och som sträcker sig över 20 år.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Nya dörrar ut mot gården	2022	
Ny komposittrall på gården	2022	
Nya hissar i båda trappuppgångarna	2022	
Målning av fastighetens tak	2022	
Ventilationsåtgärder OVK	2021	
Trallrenovering och nya möbler på gården	2020	
Ny webbsida för föreningen	2020	
Inköp av träningsredskap till hobbyrum	2020	
Målning och renovering av hobbyrum	2020	
Ny styrcentral till takvärmen	2019	
Ny pump i pumpgroppen i tvättstugan	2019	
Renovering av väggar och golv i hissar	2019	
Renovering av ytskikt i trapphusen	2019	
Spolning av avloppsstammar	2018	
Rengöring av ventilationskanaler	2018	
Förbättringar i gårdsmiljön (nedre gård)	2017	
Installation av toalett och dusch i källaren	2017	
Ytterligare ventilationsåtgärder och extra fläkt	2017	
Installation av två nya torkskåp	2016	
Byte/renovering av några fönster och dörrar till lokalerna	2016	
Brandskyddsarbete och brandtätning genomfört i fastigheten	2016	
Lokalskyltar och lampor installerade på fasaden	2016	
Ventilationsåtgärder OVK	2016	
Fasadrenovering gatufasad	2015	
Belysning gård	2015	
Vattenkran installerad på gården	2014	
Byte av värmeslingor på taket	2014	
Uppsättning av snörasskydd och stegar på taket	2014	
Spolning av stammar	2014	
Renovering av nedre gård	2014	
Renovering av takterrass	2014	
Uppdatering av fibernät	2014	
Renovering av tvättstuga	2013	
Renovering av gård	2013	
Renovering av centralvärmesystem	2013	
Byte av stamventiler och termostater i alla utrymmen	2013	
Ny ventilation biograflokal	2013	
Nya balkonger	2012	
Målning av trapphus	2009	
Byte av skyltfönster (fastighetsmäklarlokalen)	2009	
Nya säkerhetsdörrar till alla lägenheter	2009	
Elstambyte	2007	
Nät för TV, internet, telefoni	2007	
Installation av bredbandsnät	2007	
Renovering av fönster	2006	
Omläggning av tak	2005	
Rörstambyte	2004	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäljning av en hyresrätt.

Medlemsinformation

55 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 7 bostadsrätter har överlåts.

6 medlemmar har utträtt ur föreningen.

10 medlemmar har upptagits.

59 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 791	2 553	2 824	2 908
Resultat efter finansiella poster, tkr	46	35	119	569
Soliditet ¹ , %	98	78	78	76
Skuld/kvm bostadsrättsyta	0	4 882	5 637	6 114

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 725 493	5 259 863	642 816	55 367	-2 476 088	35 475	39 242 926
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>							
Reservering fond för yttre underhåll			254 214		-254 214		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-119 352		119 352		0
Balanseras i ny räkning					35 475	-35 475	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt	1 305 474	8 744 526					10 050 000
Årets resultat						45 649	45 649
Belopp vid årets utgång	37 030 967	14 004 389	777 678	55 367	-2 575 475	45 649	49 338 575

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 575 475
Årets resultat	45 649
Totalt	-2 529 826

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	254 214
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-234 680
Balanseras i ny räkning	-2 549 360
Totalt	-2 529 826

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 790 818	2 553 420
Övriga rörelseintäkter	3	77 733	80 018
Summa Rörelseintäkter		2 868 551	2 633 438
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-1 813 304	-1 540 535
Övriga externa kostnader	5	-133 806	-64 916
Personalkostnader	6	-121 573	-120 053
Avskrivningar	7	-699 406	-777 743
Summa Rörelsekostnader		-2 768 089	-2 503 247
RÖRELSERESULTAT		100 462	130 191
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-54 813	-94 716
Summa Finansiella poster		-54 813	-94 716
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		45 649	35 475
RESULTAT FÖRE SKATT		45 649	35 475
ÅRETS RESULTAT		45 649	35 475

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	47 227 039	47 926 445
Summa materiella anläggningstillgångar		47 227 039	47 926 445
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 227 039	47 926 445
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 459	2 724
Övriga fordringar	10	163 162	57 431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	61 929	59 961
Summa kortfristiga fordringar		232 550	120 116
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 941 761	2 077 690
Summa kassa och bank		2 941 761	2 077 690
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 174 311	2 197 806
SUMMA TILLGÅNGAR		50 401 350	50 124 251

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		51 035 356	40 985 356
Kapitaltillskott		55 367	55 367
Fond för yttre underhåll		777 678	642 816
Summa bundet eget kapital		51 868 401	41 683 539
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 575 475	-2 476 088
Årets resultat		45 649	35 475
Summa fritt eget kapital		-2 529 826	-2 440 613
SUMMA EGET KAPITAL		49 338 575	39 242 926
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	10 119 942
Leverantörsskulder		381 454	142 132
Skatteskulder		7 729	22 802
Övriga skulder	13	115 903	63 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	557 689	532 657
Summa kortfristiga skulder		1 062 775	10 881 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 401 350	50 124 251

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindeldad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2020 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	67 År
Fastighetsförbättring	33 År
Tvättstuga	11 År
Värmeanläggning	25 År
Elanläggning	50 År
Hiss	20 År
Port/Säkerhetsdörrar	40 År
Stambyte	67 År
Fönster	40 År
Balkonger/Terasser	40 År

Not 2. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter		
Bostäder	1 285 964	1 071 162
Hyresintäkter		
Bostäder	141 080	205 680
Lokaler	1 330 292	1 247 344
Förråd	25 000	21 875
Övriga hyresintäkter	8 482	7 358
	1 504 853	1 482 258
Totalt nettoomsättning	2 790 818	2 553 420

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	77 733	80 018
Totalt övriga rörelseintäkter	77 733	80 018
Not 4. Operativ drift och underhåll	2021	2020
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	112 499	62 537
Uppvärmning	595 679	508 313
Vatten och avlopp	54 907	60 068
Sophämtning	90 604	61 065
	853 690	691 983
Funktionell anläggningservice		
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	140 455	0
Köpta tjänster		
Grovsopor	21 163	29 244
Fastighetsskötsel och städ	0	14 378
Fastighetsskötsel	35 995	56 480
Fastighetsstäd	43 387	66 126
Klottersanering	0	2 394
Snöröjning/sandning	30 397	0
Övriga köpta tjänster	39 909	80 477
	170 852	249 100
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	80 378	77 853
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	164 281	163 111
Förbrukningsmaterial	0	2 740
Förbrukningsinventarier	29 199	132 288
Övriga driftkostnader	14 098	12 117
	287 956	388 109
Reparationer		
Byggnad	125 673	81 058
Bostäder	0	9 515
Installationer	0	1 419
	125 673	91 993
Underhåll		
Byggnad	234 680	119 352
Totalt operativ drift och underhåll	1 813 304	1 540 535

Not 5. Övriga externa kostnader	2021	2020
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	4 893	2 267
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	44 540	44 837
Extra ekonomisk förvaltning	2 653	0
	47 193	44 837
Revision		
Revisionsarvode	26 719	17 813
Övriga kostnader		
Mäklararvode	55 000	0
Totalt övriga externa kostnader	133 806	64 916
Not 6. Personalkostnader	2021	2020
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	95 196	94 596
Sociala kostnader	26 377	25 457
	121 573	120 053
Totalt personalkostnader	121 573	120 053
Not 7. Avskrivningar	2021	2020
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	699 406	777 743
Totalt avskrivningar	699 406	777 743
Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	54 765	94 716
Räntekostnader skattekonto	48	0
	54 813	94 716
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	54 813	94 716

Not 9. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	42 385 590	42 264 740
Anskaffningsvärde mark	18 841 271	18 841 271
Inköp	0	120 850
Utgående anskaffningsvärden	61 226 861	61 226 861
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 13 300 416	- 12 522 673
Årets avskrivningar	- 699 406	- 777 743
Utgående avskrivningar	-13 999 822	-13 300 416
Utgående redovisat värde	47 227 039	47 926 445

Not 10. Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	163 162	57 431
Summa	163 162	57 431

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 023	32 745
Förutbetalda förvaltningskostnader	24 516	20 959
Förutbetald energikonsult	0	6 257
Förutbetald hisservice	3 390	0
Summa	61 929	59 961

Not 12. Skulder till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Handelsbanken	Löst lån		0	3 813 628
Handelsbanken	Löst lån		0	2 621 669
Handelsbanken	Löst lån		0	1 649 549
Handelsbanken	Löst lån		0	2 035 096
Summa skulder till kreditinstitut			0	10 119 942
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			0	-3 813 628
			0	6 306 314

Föreningen löste alla sina lån under 2021.

Not 13. Övriga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Momsskuld	60 466	63 292
Personalskatt	28 560	0
Sociala avgifter	26 377	0
Deposition	500	500
Summa	115 903	63 792

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	0	53 567
Upplupna räntekostnader	0	13 092
Förutbetalda(erhållna) hyres- och avgiftsintäkter	421 209	373 413
Upplupna elkostnader	23 460	5 556
Upplupna värmekostnader	87 475	65 411
Upplupna vattenkostnader	11 087	9 996
Upplupna sopkostnader	11 049	8 322
Upplupna städkostnader	3 409	3 300
Summa	557 689	532 657

Not 15. Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	20 500 000	20 500 000
Summa:	20 500 000	20 500 000

Styrelsens underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Linda Billung
Ordförande

Lotta Holm Sjögren
Ledamot

Johanna Meidell
Ledamot

Annika Urbansdotter
Ledamot

Elsie Åkerman
Ledamot

Malin Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.
MT Revision AB

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Annika Urbansdotter

Styrelseledamot

Serienummer: 19720427xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2022-04-21 11:42:57 UTC



Elsie Kristina Åkerman

Styrelseledamot

Serienummer: 19490830xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-04-21 12:04:10 UTC



MALIN JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19711018xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-04-21 12:56:31 UTC



LINDA BILLUNG

Styrelseledamot

Serienummer: 19760617xxxx

IP: 85.30.xxx.xxx

2022-04-21 16:35:19 UTC



Charlotta Holm Sjögren

Styrelseledamot

Serienummer: 19610607xxxx

IP: 109.228.xxx.xxx

2022-04-21 19:15:59 UTC



JOHANNA MEIDELL

Styrelseledamot

Serienummer: 19820802xxxx

IP: 144.57.xxx.xxx

2022-04-22 09:34:20 UTC



FREDRIK ÅBORG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2022-04-22 11:35:32 UTC



Penneo dokumentnyckel: 2BTIG8-KALNO-2N7L6-D7FAX-E61F4-CTUHM

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>