

Årsredovisning för
Brf Grusgropen
769613-4001

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Grusgropen (769613-4001) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-06. Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Hyresgästen 2 i Sollentuna kommun, omfattande adresserna Stupvägen 23-49. Hyresgästen 2 byggdes år 1970. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
116	Lägenheter, bostadsrätt	8 395
18	Lägenheter, hyresrätt	1 261
19	Lokaler, hyresrätt	308
59	Antal p-platser	
64	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-22. På stämman deltog 30 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Alexi Mnayarji	Ledamot
Antonio Orrego	Ledamot
Christian Lindås	Ledamot
Morgan Johansson	Kassör
Sonya Söderman	Suppleant
Vahan Manouk	Ordförande

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas utav två styrelseledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Eva Stein.

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022–2023	Stambyte

Årsavgifter

Tillfällig sänkning på avgift på 20% tas bort under 2022.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 116 st. Under året har 11 tillkommit samt 11 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 116 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kr 2017-12-31
Nettoomsättning	6 837	8 456	8 367	7 835	7 353
Resultat efter finansiella poster	-653	638	-857	308	-237
Soliditet %	60,6	60,6	59,9	59,6	59,7

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	88 865 189	14 074 871	1 550 000	-15 817 184	638 016	89 310 892
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
för yttre underhåll			1 098 120	-1 098 120		
Balanseras i ny räkning				638 016	-638 016	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-652 882	-652 882
Belopp vid årets utgång	88 865 189	14 074 871	2 648 120	-16 277 288	-652 882	
			105 588 180	-16 930 170		88 658 010

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-16 277 288
Årets resultat	-652 882
	<u>-16 930 170</u>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	-49 373
Överföring till Fond enligt stadgarna	1 550 000
Balanserat resultat	-18 430 797
	<u>-16 930 170</u>

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning	2	6 836 949	8 455 899
Övriga rörelseintäkter		263 076	80 534
		<u>7 100 025</u>	<u>8 536 433</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-4 545 116	-4 993 916
Övriga externa kostnader	4	-330 608	-41 475
Personalkostnader och arvoden	5	-584 586	-451 988
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 778 970	-1 778 970
Rörelseresultat		<u>-139 256</u>	<u>1 270 084</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 647	2 980
Räntekostnader och liknande resultatposter		-515 273	-635 048
Resultat efter finansiella poster		<u>-652 882</u>	<u>638 016</u>
Resultat före skatt		<u>-652 882</u>	<u>638 016</u>
Årets resultat		<u>-652 882</u>	<u>638 016</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	139 365 096	141 144 066
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier installationer	7	-	-
		<u>139 365 096</u>	<u>141 144 066</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>139 365 096</u>	<u>141 144 066</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		195 896	83 956
Övriga fordringar		481 234	240 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>350 156</u>	<u>342 191</u>
		1 027 286	666 388
Kassa och bank	8	5 983 687	5 579 391
Summa omsättningstillgångar		<u>7 010 973</u>	<u>6 245 779</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>146 376 069</u>	<u>147 389 845</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		2 648 120	1 550 000
Medlemsinsatser		88 865 189	88 865 189
Upplåtelseavgifter		14 074 871	14 074 871
		105 588 180	104 490 060
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-16 277 288	-15 817 184
Årets resultat		-652 882	638 016
		-16 930 170	-15 179 168
Summa eget kapital		88 658 010	89 310 892
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	52 992 725	56 696 175
		52 992 725	56 696 175
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 614 442	561 736
Leverantörsskulder		45 327	74 652
Skatteskulder		9 278	16 348
Övriga skulder	10	198 629	202 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		857 658	527 813
		4 725 334	1 382 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 376 069	147 389 845

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Byggnader	0,67-2,0%	0,67-2,0%
Ombyggnationer	2,5%	2,5%
Markanläggningar	5,0%	5,0%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	4 388 993	5 964 564
Hyror	2 424 323	2 468 073
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	23 522	20 099
Övriga hyresintäkter	111	3 163
Summa	6 836 949	8 455 899

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel		18 083
Städning	240 100	247 616
Tillsyn, besiktning, kontroller	67 599	51 885
Trädgårdsskötsel	43 454	102 582
Snöröjning	58 063	28 305
Reparationer	348 410	627 543
El	262 723	180 349
Uppvärmning	1 332 856	1 212 831
Vatten	498 909	505 657
Sophämtning	279 959	257 229
Försäkringspremie	302 768	292 656
Fastighetsavgift bostäder	195 506	191 486
Fastighetsskatt lokaler	21 210	21 210
Övriga fastighetskostnader	125 557	102 439
Kabel-tv/Bredband/IT	129 350	129 452
Förvaltningsarvode ekonomi	144 541	141 661
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 278	6 158
Panter och överlåtelser	34 214	23 059
Förvaltningsarvode teknik	260 116	254 376
Teknisk förvaltning utöver avtal	21 960	
Juridiska åtgärder	103 563	130 576
Övriga externa tjänster	18 607	16 883
	4 495 743	4 542 036
Underhåll		
Tvättstuga	49 373	
El		136 679
Hissar		79 549
Mark		97 500
Gård		138 152
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 545 116	4 993 916

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Porto / Telefon	15 751	16 475
Konsultarvode	299 857	
Revisionarvode	15 000	25 000
Summa	330 608	41 475

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen haft 1 anställd .(Man)

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden:	168 000	167 000
Löner:	277 918	180 031
Sociala kostnader	138 668	104 957
	584 586	451 988

Not 6 Byggnader

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	103 562 931	103 562 931
-Ombyggnad	15 892 971	15 892 971
-Mark	33 113 500	33 113 500
-Markanläggning	1 596 875	1 596 875
	154 166 277	154 166 277
-Vid årets början	-13 022 211	-11 243 241
-Årets avskrivning enligt plan	-1 778 970	-1 778 970
	-14 801 181	-13 022 211
Redovisat värde vid årets slut	139 365 096	141 144 066
Taxeringsvärde		
Byggnader	96 305 000	96 305 000
Mark	63 816 000	63 816 000
	160 121 000	160 121 000

Not 7 Inventarier och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	375 861	375 861
	375 861	375 861
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-375 861	-375 861
	-375 861	-375 861
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Kassa		
Plusgiro	17 900	105 742
Bank	72	72
Bank	1 293 677	1 290 003
Bank	70 203	69 993
Avräkningskonto hos Fastighetsägarna	4 601 835	4 113 581
	5 983 687	5 579 391

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2021-12-31	Ammortering /Upplåning	2020-12-31
SBAB	2022-08-26	0,70%	10 987 134		11 117 960
SBAB	2023-01-18	0,80%	12 086 219		12 209 493
SBAB	2023-01-18	0,80%	13 238 814		13 350 458
SBAB	2023-01-12	0,82%	9 000 000		9 100 000
SBAB	2022-06-13	0,71%	6 670 000		6 730 000
SBAB	2023-01-09	0,82%	4 625 000		4 750 000
			56 607 167		57 257 911
Kortfristig del			-3 614 442		-561 736
			52 992 725		56 696 175

Not 10 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Avdragna skatter löner arvoden	25 200	28 800
Hysesdepositioner	20 000	20 000
Övriga skulder	153 429	153 429
	198 629	202 229

Övriga noter

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	64 510 000	64 510 000
	64 510 000	64 510 000
Summa ställda säkerheter	64 510 000	64 510 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser är lämnade.

Underskrifter

Stockholm / 2022

Vahan Manouk

Per Lindås

Antonio Orrego

Alexi Mnayarji

Morgan Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Eva Stein
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.05.2022 14:52

SENT BY OWNER:
Eva Stein · 18.05.2022 21:34

DOCUMENT ID:
BycSqTzv9

ENVELOPE ID:
B1tB5pfwq-BycSqTzv9

DOCUMENT NAME:
ÅR 2021 komplett.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ulf Morgan Johansson morgan@grusgropen.se	Signed Authenticated	18.05.2022 22:12 18.05.2022 22:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/06/1990) IP: 84.217.73.24
Per Christian Lindås christian@grusgropen.se	Signed Authenticated	18.05.2022 23:35 18.05.2022 23:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/06/1989) IP: 213.164.219.19
VAHAN MANOUK jousef@grusgropen.se	Signed Authenticated	19.05.2022 10:17 19.05.2022 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/02/1959) IP: 217.21.224.203
Ronaldo Antonio Orrego Barrios Herlo antonio@grusgropen.se	Signed Authenticated	19.05.2022 10:41 19.05.2022 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/02/1979) IP: 94.191.136.167
ALEXI MNAYARJI alex@grusgropen.se	Signed Authenticated	19.05.2022 13:18 19.05.2022 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/07/1974) IP: 94.191.136.216
EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	19.05.2022 14:52 19.05.2022 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/06/1962) IP: 213.80.18.201

* 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