

# Bostadsrättsföreningen Astrakangatan

Org.nr: 769607-2854

## Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231



### Innehållsförteckning

### Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Astrakangatan, organisationsnummer 769607-2854, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Astrakangatan har registrerats hos Bolagsverket 2005-05-17 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Stillheten 2 avtal gäller till och med 2026-01-01. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Stockholm

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Tomträtt

### **Försäkring**

Söderberg & Partners

### **Styrelse**

Ledamot	Marleen Whiteley
Ledamot	Jörgen Göransson
Ledamot	Robert Olofsson
Ledamot	Nathalie Vidgren
Ledamot	Daniela Grundei
Suppleant	Peter Naessén
Suppleant	Magdalena Hillström

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25

### **Revisor**

Extern	Clas Niklasson
	Grant Thornton Sweden AB

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Astrakangatan 110 A-E

Värdeår: 2007

Fastighetsbeteckning: Stillheten 2

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	5	230
2 rok	15	920
3 rok	5	395
<b>Summa</b>	<b>25</b>	<b>1 545</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 25**

### Garage och P-platser

	Antal platser
	22

**Totalyta (m<sup>2</sup>): 1 545**

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning sköts av FRUBO AB

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året 2021 blev en utmaning för föreningen och dessa medlemmar med de allmänna restriktioner och ändrad vardag för boende på Astrakangatan 110 på grund av pandemin. Styrelsen blev vana vid att hålla styrelsemöten digitalt och föreningsmedlemmarna träffades utomhus när vädret tillät det.

Trots omständigheterna arbetade styrelsen med en del frågor 2021 för att skapa en bättre tillvaro för boende och se till att föreningens ekonomi och underhåll, tillsammans med andra styrelseuppgifter, sköts på ett bra sett. Vi har:

- bundit om ett av våra lån till en lägre ränta
- tecknat ett kollektavtal med Telia, vår fiber-leverantör. Varje lägenhet har fått ett grundpaket med bredband och ett baspaket med TV-kanaler. Priset täcks av månadsavgiften utan en höjning av själva avgiften.
- bytt dörrar för de 10 lägenheterna som ligger högst upp i husen
- satt upp nya dörrskyltar (en viktigt insats med den ökade mängden hemleveranser p.g.a. pandemin)
- anlitat en ny firma som sköter trädgårdsunderhåll
- bytt elmätare i alla fem fastigheter

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 32  
Tillkommande medlemmar under året 1  
Avgående medlemmar under året 1  
Under året har 1 överlåtelse skett.

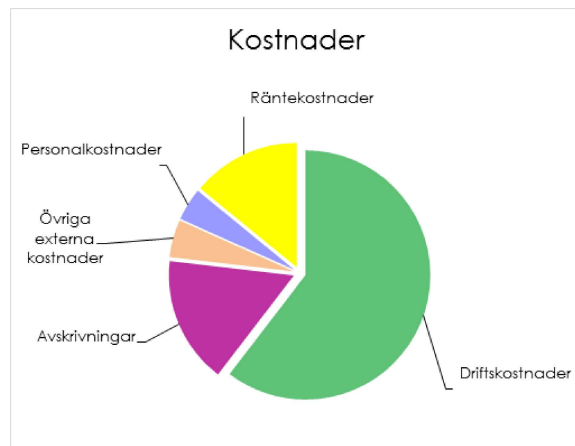
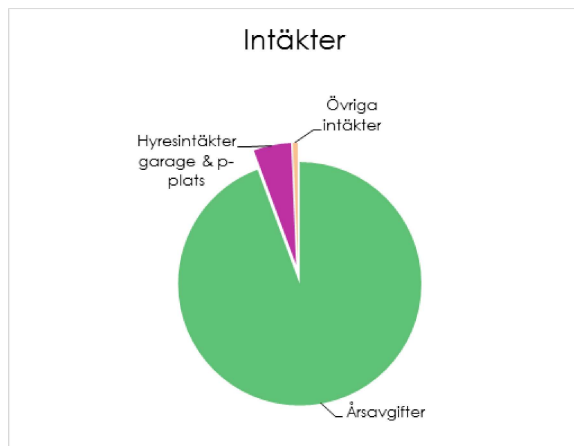
**25 bostadsrätter**

**32 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 529	1 522	1 521	1 518
Resultat efter finansiella poster, tkr	92	341	55	2
Soliditet <sup>1</sup> , %	59	59	58	57
Balansomslutning, tkr	47 054	47 118	47 115	47 660
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	936	936	936	936
Skuld/kvm bostadsrättsyta	12 167	12 245	12 517	12 853

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 120 000 kronor.

## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 425 000	2 560 000	842 344	-460 675	340 700
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			71 084	-71 084	
Balanseras i ny räkning				340 700	-340 700
Årets resultat					91 660
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 425 000</b>	<b>2 560 000</b>	<b>913 428</b>	<b>-191 059</b>	<b>91 660</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-191 059
Årets resultat	91 660
<b>Totalt</b>	<b>-99 399</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	71 084
Balanseras i ny räkning	-170 483
<b>Totalt</b>	<b>-99 399</b>

Avsättning till yttre fond sker med 0,15% av byggnadsvärdet

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	1 528 797	1 521 867
Övriga rörelseintäkter		3 259	9 356
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 532 056</b>	<b>1 531 223</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-869 833	-583 561
Övriga externa kostnader	3	-70 002	-85 268
Personalkostnader	4	-61 040	-60 252
Avskrivningar		-236 940	-236 940
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 237 815</b>	<b>-966 021</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>294 241</b>	<b>565 202</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 581	-224 502
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-202 581</b>	<b>-224 502</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>91 660</b>	<b>340 700</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>91 660</b>	<b>340 700</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>91 660</b>	<b>340 700</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	45 371 559	45 608 499
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 371 559</b>	<b>45 608 499</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>45 371 559</b>	<b>45 608 499</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		325	325
Övriga fordringar		55	55
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	39 650	41 796
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 030</b>	<b>42 176</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 642 889	1 467 318
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 642 889</b>	<b>1 467 318</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 682 919</b>	<b>1 509 494</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 054 478</b>	<b>47 117 993</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		26 985 000	26 985 000
Fond för yttre underhåll		913 428	842 344
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 898 428</b>	<b>27 827 344</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-191 059	-460 675
Årets resultat		91 660	340 700
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-99 399</b>	<b>-119 975</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 799 029</b>	<b>27 707 369</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	18 678 102	18 798 102
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 678 102</b>	<b>18 798 102</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	120 000	120 000
Leverantörsskulder		63 196	54 267
Skatteskulder		1 770	18 386
Övriga skulder		125 704	125 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	266 677	294 786
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>577 347</b>	<b>612 522</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 054 478</b>	<b>47 117 993</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	200	0,5

### Not 1. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 445 460	1 445 460
Hysesintäkter garage och p-platser	83 337	76 407
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 528 797</b>	<b>1 521 867</b>

### Not 2. Drifkostnader

	2021	2020
Fastighetsel	274 630	250 166
Vatten och avlopp	28 611	26 728
Sophämtning	30 080	25 280
Grundavtal hiss	9 762	9 762
Hissbesiktning	7 515	6 375
Snöröjning/sandning	60 153	10 208
Bevakningskostnader	3 898	3 898
Bredband	24 050	0
Försäkring	33 095	35 229
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	36 475	35 725
Tomträttsavgälder	84 900	84 900
Förbrukningsinventarier	8 189	1 299
Reparation och underhåll	22 778	25 394
Reparation och underhåll portar och lås	193 370	7 215
Reparation och underhåll hiss	5 178	2 784
Reparation och underhåll uppvärmning	2 956	0
Reparation och underhåll VVS	0	5 742
Reparation och underhåll gård/trädgård	41 045	44 598
Reparation- och underhållsmaterial	3 148	8 258
<b>Totalt drifkostnader</b>	<b>869 833</b>	<b>583 561</b>

<b>Not 3. Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Medlems- och föreningsavgifter	4 710	4 620
Arvode ekonomisk förvaltning	39 720	39 612
Extra ekonomisk förvaltning	2 250	2 500
Revisionsarvode	12 500	12 500
Advokat- och rättegångskostnader	0	17 188
Bankkostnader	3 503	3 355
Övriga administrativa kostnader	3 321	4 243
Övriga kostnader	3 998	1 250
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>70 002</b>	<b>85 268</b>

<b>Not 4. Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Styrelsearvode	47 900	47 300
Sociala kostnader	13 140	12 952
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>61 040</b>	<b>60 252</b>

<b>Not 5. Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	47 389 000	47 389 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>47 389 000</b>	<b>47 389 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 1 780 501	- 1 543 561
Årets avskrivningar	- 236 940	- 236 940
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 017 441</b>	<b>-1 780 501</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 371 559</b>	<b>45 608 499</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
	<b>29 600 000</b>	<b>29 600 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	29 600 000	29 600 000
	<b>29 600 000</b>	<b>29 600 000</b>

<b>Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkring	10 266	12 551
FRUBO AB	3 399	3 310
Tomträttsavgäld	21 225	21 225
Bostadsrätterna	4 760	4 710
<b>Summa</b>	<b>39 650</b>	<b>41 796</b>

## Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Swedbank Hyp 2756139610	2024-09-25	0,91 %	7 800 000	7 800 000
Swedbank Hyp 2850923992	2023-03-24	1,10 %	3 820 724	3 820 724
Swedbank Hyp 2758144899	rörligt	1,12 %	996 293	1 116 293
Swedbank Hyp 2759014398	2023-08-11	0,69 %	6 181 085	6 181 085
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>18 798 102</b>	<b>18 918 102</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-120 000	-120 000
			<b>18 678 102</b>	<b>18 798 102</b>

## Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna utgiftsräntor	4 269	43 732
Förskottsbet avgift/hyra	108 448	106 764
Styrelsearvode inkl. sociala kostnader	62 556	62 162
Fortum/Ellevio	50 471	44 846
Telge energi	16 759	10 964
Revisionsarvode	11 875	11 250
ICE Pool	0	4 288
Stockholm vatten & Avfall	12 299	10 780
<b>Summa</b>	<b>266 677</b>	<b>294 786</b>

**Not 9. Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	20 604 000	20 604 000
<b>Summa:</b>	<b>20 604 000</b>	<b>20 604 000</b>

## Underskrifter

Stockholm den \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2022

\_\_\_\_\_  
Marleen Whiteley

\_\_\_\_\_  
Jörgen Göransson

\_\_\_\_\_  
Robert Olofsson

\_\_\_\_\_  
Nathalie Vidgren

\_\_\_\_\_  
Daniela Grundei

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Grant Thornton Sweden AB

\_\_\_\_\_  
Clas Niklasson