

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Fatburen**

702000-5521

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Fatburen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Styrelse:

Britten Lagerkvist Tranströmer	ordförande
Arne Elfvendahl	ledamot
Katarina Hagen Ranch	ledamot
Sebastian Holm	ledamot
Fredrik Höök	ledamot
Bengt Sonesson	ledamot
Anna Englund	suppleant
Johannes Kagelind	suppleant

#### Firmateckning:

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

#### Revisorer:

Mats Lehtipalo	Extern revisor
Eva Bäcklin	Intern revisor

#### Valberedning:

Michaela Hemlin, Patrik Johansson, Urban Ryadal

#### Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Effektiv Förvaltning AB. För fastighetsskötsel och bistående i den tekniska förvaltningen svarar Björn Höglund / Hutta Fastighetsförvaltning AB  
Städningen har skötts av Pousette Städservice.

#### Föreningsfrågor:

Ordinarie årsstämma hölls den 22 juni 2021.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsfrågor samt 15 protokollförda sammanträden. Informationen Fatburen-Nytt har utkommit med 10 nummer. Föreningen har en hemsida ([www.fatburen.bostadsratterna.se](http://www.fatburen.bostadsratterna.se))

Föreningen har 43 medlemslägenheter och antalet medlemmar är 61.

Föreningen har 2 hyreslokaler och dessa är uthyrda.

#### Fastigheterna:

Fastigheterna rymmer 43 bostäder, 3 293 kvadratmeter, och 2 lokaler, 213 kvadratmeter, totalt 3 506 kvadrat. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam med kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

2020 var precis som alla tidigare år fyllt av arbete med att ytterligare förbättra drift, skick, ekonomi, skötsel, ordning och trivsel i våra fina hus. Här följer lite av vad som utförts under året.

Största investeringen var gårdshusets fasadrenovering mot 16A-gården. Arbetet klarades av enligt tidplan och given budget.

Efter ett antal besök och övernattningar av obehöriga bytte vi ut samtliga koddosor i fastigheten och vi kan framöver enklare själva byta kod. Vi inventerade och spärrade samtidigt ett större antal nycklar som kommit på avvägar. Tillsammans fortsätter vi hjälpas åt med att inte släppa in obehöriga och att hålla koll på att dörren går igen efter oss.

Det har genomförts vår- och höststädning med ungefär samma medlemmar som ställer upp varje gång, tack till er samtliga!

Traditionsenligt har vi även påmint om att hålla oanvända cyklar i respektive källarförråd samt kälkar, pulkor och barncyklar undanplockade efter säsong.

Ny entreprenör för fastighetsskötsel anlätades och samarbetet blev kort, beslut togs om att avsluta samarbetet i slutet av året. Vi har även välkomnat ny städfirma, Pousettes Städ, till huset.

16B-gården har fått grill och nya trädgårdsmöbler och 16A-gården står på tur.

Vi har lagt om ett av tre lån till fortsatt låg räntekostnad.

Nytt gruppavtal för bredband tecknades med Telias dotterbolag Halebop (1000/1000) och detta ingår nu i månadsavgiften. ComHem för bredband och TV finns kvar i fastigheten.

Vi har påbörjat inventering av rökkanaler.

Vi har fortsatt varit restriktiva med andrahandsuthyrningar och följt hyreslagstiftningen i detta.

Vi har hälsat 3 nya medlemmar välkomna till 2 lägenheter i fastigheten.

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god vilket möjliggjort alltjämt oförändrade månadsavgifter.

Slutligen har samlingslokalen blivit med pingisbord under året och det finns racketar och bollar att låna. Läge för Fatbursmästerskap när pandemin bedarrat?

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning, tkr	2 002	2 119	2 078	2 110	2 153
Rörelseresultat, tkr	581	318	-2 868	-233	-132
Resultat efter finansiella poster, tkr	493	235	-2 979	-364	-274
Balansomslutning, tkr	19 159	19 186	18 471	21 402	21 560
Fond för yttre underhåll, tkr	682	341	933	669	1 177
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvadratmeter	563	563	563	563	563

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat*	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	561 000	5 000 000	341 241	618 479	234 753	<b>6 755 473</b>
Disposition av föregående års resultat:				234 753	-234 753	<b>0</b>
Avsättning till yttre fond			341 241	-341 241		<b>0</b>
Årets resultat					492 993	<b>492 993</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>561 000</b>	<b>5 000 000</b>	<b>682 482</b>	<b>511 991</b>	<b>492 993</b>	<b>7 248 466</b>

\* Balanserat resultat innefattar balkongunderhållsfond uppgående till 104 638 SEK

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	511 991
årets vinst	492 993
	<b>1 004 984</b>

disponeras så att	
Reservering fond för yttre underhåll	341 241
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	663 743
	<b>1 004 984</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 983 178	2 091 612
Övriga rörelseintäkter		19 140	27 260
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 002 318</b>	<b>2 118 872</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-983 842	-1 401 551
Försäkringspremier		-71 201	-67 970
Fastighetsadministration	4	-210 166	-154 517
Fastighetsavgift / skatt		-70 207	-68 917
Övriga externa kostnader		-5 660	-27 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 452	-80 452
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 421 529</b>	<b>-1 801 135</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>580 790</b>	<b>317 737</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 878	3 133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 674	-86 117
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-87 796</b>	<b>-82 984</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>492 993</b>	<b>234 753</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>492 993</b>	<b>234 753</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 584 087	16 664 539
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 584 087</b>	<b>16 664 539</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 600	1 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 585 687</b>	<b>16 666 139</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		166 157	446 837
Övriga fordringar		3 114	3 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	69 785	289 038
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>239 056</b>	<b>739 340</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 333 850	1 780 999
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 333 850</b>	<b>1 780 999</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 572 906</b>	<b>2 520 339</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 158 593</b>	<b>19 186 478</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		561 000	561 000
Uppskrivningsfond		5 000 000	5 000 000
Fond för yttre underhåll		682 482	341 241
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 243 482</b>	<b>5 902 241</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balkongunderhållsfond		104 638	104 638
Balanserat resultat		407 353	513 841
Årets resultat		492 993	234 753
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 004 984</b>	<b>853 232</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 248 466</b>	<b>6 755 473</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 200 000	11 200 000
Övriga skulder		48 000	48 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 248 000</b>	<b>11 248 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		-4 906	3 842
Leverantörsskulder		60 600	597 590
Skatteskulder		9 626	8 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	596 807	573 237
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>662 127</b>	<b>1 183 005</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 158 593</b>	<b>19 186 478</b>

## 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.

#### Avsättning till fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivning av byggnaden sker med 80 452 SEK per år, 0,5% av anskaffningsvärdet 16 090 435 SEK

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Avgifter	1 821 610	1 915 869
Hyror	159 187	174 577
Övriga intäkter	2 381	1 166
	<b>1 983 178</b>	<b>2 091 612</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fjärrvärme	371 921	341 156
El	78 856	69 314
Vatten & Avlopp	82 856	67 414
Sophämtning, städning mm	200 841	152 909
Kabel-TV & Bredband	56 322	55 584
Reparation och underhåll	92 469	504 225
Fastighetsskötsel	60 799	89 793
Gårdar och utemiljö	22 030	17 960
Övriga driftskostnader	6 267	92 488
Bredband	11 481	10 707
	<b>983 842</b>	<b>1 401 550</b>



#### Not 4 Fastighetsadministration

	2021	2020
Revisionsarvode	24 900	5 600
Ekonomisk förvaltning	12 500	50 000
Övriga kostnader	93 341	14 125
Styrelsearvoden	63 600	64 520
Sociala avgifter	15 825	20 272
	<b>210 166</b>	<b>154 517</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 036 877	17 036 877
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 036 877</b>	<b>17 036 877</b>
Ingående avskrivningar	-6 422 338	-6 341 886
Årets avskrivningar	-80 452	-80 452
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 502 790</b>	<b>-6 422 338</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 534 087</b>	<b>10 614 539</b>
Taxeringsvärden byggnader	42 747 000	42 747 000
Taxeringsvärden mark	71 000 000	71 000 000
	<b>113 747 000</b>	<b>113 747 000</b>
Bokfört värde byggnader	10 614 539	10 614 539
Bokfört värde mark	6 050 000	6 050 000
	<b>16 664 539</b>	<b>16 664 539</b>

#### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fjärrvärme förutbetalda fasta avgifter	0	175 025
Fastighetsförsäkring	23 902	23 398
ComHem	14 495	14 080
Ekonomisk förvaltning	12 500	12 500
Bredablick Förvaltning	13 168	34 566
Bostadsrätterna 2021	5 720	5 660
Fordran CORTEA	0	23 809
	<b>69 785</b>	<b>289 038</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

		2021-12-31	2020-12-31
SEB 43681729	0,99% Villkorsändras 2027-09-28	4 500 000	4 500 000
SEB 43681680	0,66% Villkorsändras 2024-09-28	4 500 000	4 500 000
SEB 43681656	0,63% Villkorsändras 2022-01-28	2 200 000	2 200 000
		<b>11 200 000</b>	<b>11 200 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	16 199 000	16 199 000
	<b>16 199 000</b>	<b>16 199 000</b>

Det finns inga ytterligare ansvarsförbindelser

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fjärrvärme december	36 718	21 809
Mölndal Energi / Elförbrukning	8 837	1 429
Ellevio / Elcertifikat	3 456	2 900
Förutbetalda avgifter	529 210	520 280
Stockholm Vatten	12 720	11 246
Övriga kostnader	5 866	3 916
Halebop Bredband	0	10 707
	<b>596 807</b>	<b>572 287</b>

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Britten Lagerkvist Tranströmer  
Ordförande

Arne Elfvendahl

Katarina Hagen Ranch

Sebastian Holm

Fredrik Höök

Bengt Sonesson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

Eva Bäcklin  
Internrevisor