

Årsredovisning
för
Brf Snurran nr 3

702002-0397

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Snurran nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag, dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens nyvarande stadgar är registrerade hos bolagsverket 2018-05-31.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger byggnaden och tomträtten till fastigheten Snurran 3 i Västerleds församling. Byggnaden består av 8 stycken sammanhängande radhus med en sammantagen boarea på 672 kvm vilka samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten har ett taxeringsvärde på 25.245.000 kr (varav byggnadsvärdet utgör 8.415.000 kr) enligt skatteverkets beslut 2021-05-28. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

Henric Norén, ordinarie ledamot, ordförande

Benny Andersson, ordinarie ledamot

Andreas Kullberg, ordinarie ledamot

Olle Lindgren, ordinarie ledamot

Måns Liljedahl, suppleant till 2022-12-13

Ulrika Ljung Faxén, suppleant till 2022-12-13

Revisor

Revisor har varit:

Carina Toresson, Toresson Revision AB

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-12. Styrelsen har haft 4 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har den gemensamma vertikala avloppstammen som servar kök och badrum bytts mellan Ålstensgatan 101/103 i samband med att badrummet på 101:an renoverades.

Väsentliga investeringar och underhållsåtgärder under senare år

1990	Pålning av Ålstensgatan 89-95
2005	Pålning av Ålstensgatan 97-103
	Dränering av hela fastigheten
2015	Ny takbeklädnad, plåt och rännor
	Tilläggsisolering av krypvindar
	Nya skärmtak för balkonger och ytterdörrar
2017	Målning av fönster och altandörrar utvändigt
2006-2022	Gemensam vertikal avloppstam som servar kök och badrum är bytt mellan Ålstensgatan 89/91, 91/93, 93/95, 95/97, 97/99 och 101/103.
2017	Installation av fiber via Telia i samtliga hus.
2007, 2019	Gemensam horisontell avloppstam i källargolv bytt på Ålstensgatan 89 och 97
2010, 2018	Gemensam kallvattenstam i källare bytt på Ålstensgatan 101 och 97
2019	Energideklaration

För mer information hänvisas till *Underhållsplan* för Brf Snurran nr 3 uppdaterad 2023 och föreningens hemsida <https://sites.google.com/site/brfsnurran3/>

Medlemsinformation

Föreningen har för närvarande 13 medlemmar fördelade på 8 bostadsrätter. Under året har två lägenheter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	367	346	346	346	346
Resultat efter finansiella poster	36	-32	51	7	53
Soliditet (%)	-224,0	-237,3	-227,7	-271,5	-257,1

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	572 000	237 879	-2 195 762	-32 257	-1 418 140
Disposition av föregående års resultat:			-32 257	32 257	0
Avsättes till fond för yttre UH		75 735	-75 735		0
Årets resultat				35 847	35 847
Belopp vid årets utgång	572 000	313 614	-2 303 754	35 847	-1 382 293

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 303 754
årets vinst	35 847
	-2 267 907

behandlas så att

Avsättes till fond för yttre underhåll	75 735
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 343 642
	-2 267 907

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		367 201	345 600
Summa rörelseintäkter		367 201	345 600
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	1	-217 817	-275 121
Föreningskostnader	2	-48 637	-44 290
Avskrivningar på byggnader		-23 011	-23 011
Summa rörelsekostnader		-289 465	-342 422
Rörelseresultat		77 736	3 178
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 889	-35 435
Summa finansiella poster		-41 889	-35 435
Resultat efter finansiella poster		35 847	-32 257
Resultat före skatt		35 847	-32 257
Årets resultat		35 847	-32 257

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	303 064	320 564
Inventarier, verktyg och installationer	4	82 670	88 181
Summa materiella anläggningstillgångar		385 734	408 745
Summa anläggningstillgångar		385 734	408 745
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		56 416	10 800
Övriga fordringar		9 186	6 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 391	29 487
Summa kortfristiga fordringar		103 993	46 653
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		127 479	142 248
Summa kassa och bank		127 479	142 248
Summa omsättningstillgångar		231 472	188 901
SUMMA TILLGÅNGAR		617 206	597 646

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		572 000	572 000
Fond för yttre underhåll		313 614	237 879
Summa bundet eget kapital		885 614	809 879
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 303 754	-2 195 761
Årets resultat		35 847	-32 257
Summa fritt eget kapital		-2 267 907	-2 228 018
Summa eget kapital		-1 382 293	-1 418 139
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		480 867	514 739
Summa långfristiga skulder		480 867	514 739
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	5	1 361 974	1 388 982
Förskott från kunder		13 500	0
Leverantörsskulder		4 030	3 473
Skatteskulder		6 687	5 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		132 441	103 408
Summa kortfristiga skulder		1 518 632	1 501 046
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		617 206	597 646

Noter

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Fastighetskostnader

	2022	2021
Reparation och underhåll av fastighet	0	7 984
Tomträttsavgäld	93 275	84 800
Fastighetsförsäkringspremier	17 449	16 509
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	70 993	68 191
Yttre planerat underhåll	36 100	97 637
	217 817	275 121

Not 2 Föreningskostnader

	2022	2021
Redovisningstjänster	20 832	18 644
Revision	16 188	14 438
Övriga förvaltningskostnader	11 617	11 208
	48 637	44 290

Not 3 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	872 642	872 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	872 642	872 642
Ingående avskrivningar	-552 078	-534 578
Årets avskrivningar	-17 500	-17 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-569 578	-552 078
Utgående redovisat värde	303 064	320 564
Taxeringsvärden byggnader	8 415 000	8 415 000
Taxeringsvärden mark	16 830 000	16 830 000
	25 245 000	25 245 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 225	110 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 225	110 225
Ingående avskrivningar	-22 044	-16 533
Årets avskrivningar	-5 511	-5 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 555	-22 044
Utgående redovisat värde	82 670	88 181

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,320	2024-09-01	421 469	432 073
Stadshypotek	3,960	2023-01-09	417 274	424 838
Stadshypotek	4,460	2023-03-02	191 000	192 200
Stadshypotek	4,460	2023-03-01	228 225	238 125
Stadshypotek	4,460	2023-03-30	303 343	316 675
Stadshypotek	4,160	2023-03-01	82 500	82 500
Stadshypotek	3,260	2026-06-01	74 000	78 000
Stadshypotek	4,460	2023-03-29	25 030	39 310
Stadshypotek	4,160	2023-03-02	100 000	100 000
			1 842 841	1 903 721
Kortfristig del av långfristig skuld			1 361 974	1 388 982

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentiga händelser.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	1 984 000	1 984 000
	1 984 000	1 984 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Bromma 2023-05-25



Henric Norén
Ordförande


Benny Andersson


Olle Lindgren


Andreas Kullberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-25


Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Snurran nr 3, org.nr 702002-0397.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Snurran nr 3 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen
upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den
interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Snurran nr 3 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2023-05-25



Carina Toresson

Verifikat

Transaktion 09222115557493345848

Dokument

ÅR 2022 Brf Snurran 3 inkl revisionsberättelse
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-05-24 12:58:32 CEST (+0200) av Emil Hedberg (EH)
Färdigställt 2023-05-25 14:17:00 CEST (+0200)

Initierare

Emil Hedberg (EH)
Byråassistans Stockholm AB
Personnummer 197602178217
Org. nr 556230-5556
emil.hedberg@certivo.se
+46722069040

Signerande parter

Benny Andersson (BA)
Identifierad med svenskt BankID som "Karl Gustav Benny Andersson"
Personnummer 560306-1630
benny.andersson@enhancer.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Benny Andersson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Gustav Benny Andersson"
Signerade 2023-05-24 16:21:34 CEST (+0200)

Henric Norén (HN)
Identifierad med svenskt BankID som "Henric Norén"
Personnummer 800125-3254
henric.noren@hotmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Henric Norén'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Henric Norén"
Signerade 2023-05-25 11:07:20 CEST (+0200)

Olle Lindgren (OL)
Identifierad med svenskt BankID som "Olle Torbjörn Bror Lindgren"
Personnummer 820917-0219
olle@acne.se

Carina Toresson (CT)
Identifierad med svenskt BankID som "Carina Eva Marie Toresson"
Personnummer 19831125-0040
info@toressonrevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557493345848



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olle
Torbjörn Bror Lindgren"
Signerade 2023-05-25 10:54:53 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carina Eva Marie Toresson"
Signerade 2023-05-25 14:17:00 CEST (+0200)

Andreas Kullberg (AK)

Identifierad med svenskt BankID som "Christer Andreas
Kullberg"
Personnummer 790412-5072
andreas.kullberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Andreas Kullberg"
Signerade 2023-05-24 16:04:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

