

Årsredovisning
för
Brf Snurran nr 3

702002-0397

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Snurran nr 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 Wadlund, ordinarie ledamot till 2021-06-17

Andreas Kullberg, ordinarie ledamot från och med 2021-06-17

Olle Lindgren, ordinarie ledamot

Måns Liljedahl, suppleant

Ulrika Ljung Faxén, suppleant

Revisor

Revisor har varit:

Carina Toresson, Toresson Revision AB

Revisorssuppleant har varit:

Ralf Toresson, Toresson Revision AB

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-13. Styrelsen har haft 6 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det gemensamma horisontella avloppsstamsröret utanför Ålstensgatan 103 gick sönder och ledde till en vattenskada på Ålstensgatan 103. Avloppsröret byttes från tomtgräns till dräneringslucka på Ålstensgatan 103. Genom snabbt agerande kunde bytet göras redan en vecka efter att styrelsen fått kännedom om skadan.

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
2006-2015	Gemensam vertikal avloppstam som servar kök och badrum är bytt mellan Ålstensgatan 89/91, 91/93, 93/95, 95/97 och 97/99.
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 2022 och föreningens hemsida <https://sites.google.com/site/brfsnurran3/>

Medlemsinformation

Föreningen har för närvarande 12 medlemmar fördelade på 8 bostadsrätter. Under året har ingen lägenhet överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	346	346	346	346	346
Resultat efter finansiella poster	-32	51	7	53	-69
Soliditet (%)	-237,3	-227,7	-271,5	-257,1	-262,9

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	572 000	177 327	-2 186 704	51 494	-1 385 883
Disposition av föregående års resultat:			51 494	-51 494	0
Ianspråkst. fond för yttre UH		60 552	-60 552		0
Årets resultat				-32 257	-32 257
Belopp vid årets utgång	572 000	237 879	-2 195 762	-32 257	-1 418 140

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 195 761
årets förlust	-32 257
	-2 228 018

behandlas så att

Avsättes till fond för yttre underhåll	75 735
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 303 753
	-2 228 018

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		345 600	345 600
Övriga rörelseintäkter		0	1 628
Summa rörelseintäkter		345 600	347 228
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	1	-275 121	-190 014
Föreningskostnader	2	-44 290	-45 173
Avskrivningar på byggnader		-23 011	-23 011
Summa rörelsekostnader		-342 422	-258 198
Rörelseresultat		3 178	89 030
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 435	-37 536
Summa finansiella poster		-35 435	-37 536
Resultat efter finansiella poster		-32 257	51 494
Resultat före skatt		-32 257	51 494
Årets resultat		-32 257	51 494

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	320 564	338 064
Inventarier, verktyg och installationer	4	88 181	93 692
Summa materiella anläggningstillgångar		408 745	431 756
Summa anläggningstillgångar		408 745	431 756
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		10 800	0
Övriga fordringar		6 366	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 487	29 305
Summa kortfristiga fordringar		46 653	29 305
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		142 248	147 542
Summa kassa och bank		142 248	147 542
Summa omsättningstillgångar		188 901	176 847
SUMMA TILLGÅNGAR		597 646	608 603

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		572 000	572 000
Fond för yttre underhåll		237 879	177 327
Summa bundet eget kapital		809 879	749 327
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 195 761	-2 186 703
Årets resultat		-32 257	51 494
Summa fritt eget kapital		-2 228 018	-2 135 209
Summa eget kapital		-1 418 139	-1 385 882
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		514 739	1 801 096
Summa långfristiga skulder		514 739	1 801 096
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 473	3 303
Skatteskulder		5 183	8 595
Övriga skulder		1 388 982	75 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 408	105 611
Summa kortfristiga skulder		1 501 046	193 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		597 646	608 603

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

	2021	2020
Reparation och underhåll av fastighet	7 984	19 767
Tomträttsavgäld	84 800	84 800
Fastighetsförsäkringspremier	16 509	18 097
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	68 191	66 792
Yttre planerat underhåll	97 637	0
Övriga fastighetskostnader	0	558
	275 121	190 014

Not 2 Föreningskostnader

	2021	2020
Redovisningstjänster	18 644	21 836
Revision	14 438	13 750
Övriga förvaltningskostnader	11 208	9 587
	44 290	45 173

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	872 642	872 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	872 642	872 642
Ingående avskrivningar	-534 578	-517 078
Årets avskrivningar	-17 500	-17 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-552 078	-534 578
Utgående redovisat värde	320 564	338 064
Taxeringsvärden byggnader	8 415 000	6 728 000
Taxeringsvärden mark	16 830 000	13 456 000
	25 245 000	20 184 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 225	110 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 225	110 225
Ingående avskrivningar	-16 533	-11 022
Årets avskrivningar	-5 511	-5 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 044	-16 533
Utgående redovisat värde	88 181	93 692

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,320	2024-09-01	432 073	442 677
Stadshypotek	1,860	2022-01-07	424 838	432 402
Stadshypotek	1,860	2022-03-02	192 200	193 400
Stadshypotek	1,860	2022-03-01	238 125	248 025
Stadshypotek	1,860	2022-03-30	316 675	330 007
Stadshypotek	1,560	2022-03-01	82 500	83 375
Stadshypotek	3,260	2026-06-01	78 000	82 000
Stadshypotek	1,860	2022-03-29	39 310	53 590
Stadshypotek	1,560	2022-03-02	100 000	
			1 903 721	1 865 476
Kortfristig del av långfristig skuld			1 388 982	64 380

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentiga händelser.

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
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 2022-04-25



Henric Norén
Ordförande



Benny Andersson



Olle Lindgren



Andrea Kulberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-26



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 2021.

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 2021 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 2021 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 2022-04-26


Carina Toresson

Verifikat

Transaktion 09222115557467729711

Dokument

01 ÅR 2021 Brf Snurran 3

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2022-04-22 16:05:20 CEST (+0200) av Emil Hedberg (EH)

Färdigställt 2022-04-26 19:39:44 CEST (+0200)

Initierare

Emil Hedberg (EH)

Certivo AB

Personnummer 197602178217

Org. nr 556850-9169

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 2022-04-23 16:55:59 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 2022-04-25 14:37:01 CEST (+0200)

Andreas Kullberg (AK)

Identifierad med svenskt BankID som "Christer Andreas Kullberg"

Personnummer 790412-5072

andreas.kullberg@gmail.com

Carina Toresson (CT)

Identifierad med svenskt BankID som "Carina Eva Marie Toresson"

Personnummer 19831125-0040

info@toressonrevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557467729711



BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Andreas Kullberg"
Signerade 2022-04-22 16:14:17 CEST (+0200)



BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carina Eva Marie Toresson"
Signerade 2022-04-26 19:39:44 CEST (+0200)

Olle Lindgren (OL)

Identifierad med svenskt BankID som "Olle Torbjörn
Bror Lindgren"

Personnummer 820917-0219

olle@acne.se



BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olle
Torbjörn Bror Lindgren"
Signerade 2022-04-24 15:38:36 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>

