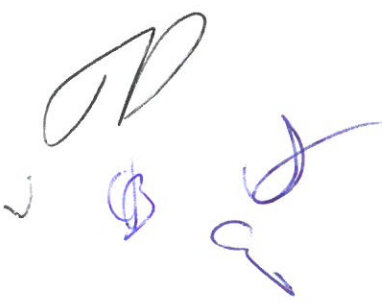


Årsredovisning för
Brf Statyetten 4
769605-3474
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6
Underskrifter	9

Sida



Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Statyetten 4, med organisationsnummer 769605-3474, får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Föreningen är ägare till fastigheten Stockholm Statyetten 4 belägen på Bildhuggarvägen 31-35 i Johanneshov, Stockholm. Fastigheten förvärvades den 5 juli 2000. Föreningens verksamhet är att främja medlemmarnas ekonomiska och sociala intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsningar i tiden.

Fastighetsuppgifter

Taxeringsvärdet per den 31 december 2021 uppgår till totalt 53 111 000 (53 111 000) kronor varav byggnadsvärdet utgör 26 522 000 kronor och markvärdet 26 589 000 kronor. Fastigheten har under året hållits fullvärdesförsäkrad hos IF Försäkringar.

Fastigheten består av 47 bostadslägenheter varav 45 stycken upplåts med bostadsrätt och 2 stycken kvarstår som hyresrätter med föreningen som hyresvärd. Under året har tre bostadsrättslägenheter överlåtit. I fastighetens bottenplan och källare finns 4 stycken kommersiella lokaler. Två lokaler har sagts upp under verksamhetsåret. Föreningen har nio stycken parkeringsplatser varav sju stycken hyrs ut till boende och två stycken till lokalhyresgäster.

Styrelse

Vid den ordinarie årsstämman den 30 juni 2021 valdes följande personer till föreningens styrelse och revisorer:

Rani Chabo	Styrelseordförande
Dan Persson	Ledamot
Johan Vestlin-Kajne	Ledamot
Claudia Zeitoun	Ledamot
Thomas Dahlgren	Ledamot
Camilla Bengtsson	Ledamot
Johanna Englund	Suppleant

Magnus Nerman Revisor

Styrelsen har under året hållit 10 stycken protokollförda sammanträden. Arvode till styrelsen och revisorer har avsatts med 2,0 prisbasbelopp.

Fastighetens förvaltning och skötsel

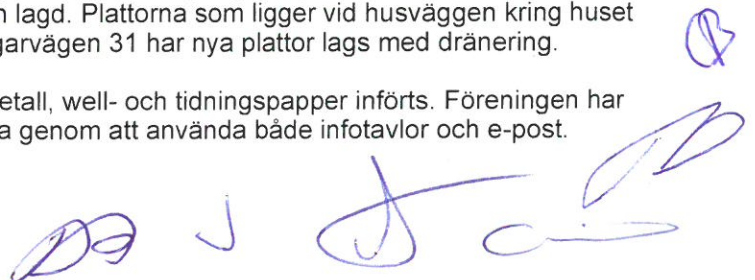
Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Mawik AB. Teknisk förvaltning, fastighetsskötsel samt markunderhåll har skötts av Nabo AB.

Händelser under räkenskapsåret:

Under året har en omfattande vattenskada i lokalen där ArtRactive Beauty (Bildhuggarvägen 35) haft sin verksamhet hittats. Orsaken var bland annat främmande föremål i rör, ytskador och öppna sprickor. Många av skadorna var i form av helt eller delvis uppfrätta eller helt avskand av rörväggar. Material i betongrör hade släppt samt att fogar hade börjat urgröpas. Vidare fanns även dolda brunnar under cementen i golvet. Föreningen har under året arbetat för att återställa lokalen. Föreningen har under året även sökt en ny hyresgäst till lokalen vid gaveln på bildhuggarvägen 35.

Under året har även arbetet för att tillsätta elstolpar vid parkeringen påbörjats. Marken på baksidan av huset har även jämnats ut, ny gräsmatta är även lagd. Plattorna som ligger vid husväggen kring huset har bytts ut mot sten. Vid husknuten till Bildhuggarvägen 31 har nya plattor lags med dränering.



I soprummet har sortering av matavfall, plast, metall, well- och tidningspapper införts. Föreningen har även ökat kommunikationen med medlemmarna genom att använda både infotavlor och e-post.



Disposition av bolagets vinst eller förlust

	<i>Belopp</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 212 332
årets resultat	-1 026 133
Totalt	<hr/> -3 238 465
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond (0,3% av taxeringsvärde 53 111 000 kr)	159 333
balanseras i ny räkning	<hr/> -3 397 798
Summa	-3 238 465

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

J. Q.  
 CB

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>
Föreningens intäkter	1	1 603 353	1 848 916
		<u>1 603 353</u>	<u>1 848 916</u>
<i>Föreningens kostnader</i>			
Underhållskostnader	2	-776 605	-2 815 835
Driftskostnader	3	-1 223 518	-1 099 567
Övriga externa kostnader		-28 555	-26 780
Personalkostnader	4	-95 153	-94 471
Avskrivningar	5	-385 528	-385 528
		<u>-906 006</u>	<u>-2 573 265</u>
Rörelseresultat			
		-906 006	-2 573 265
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 126	-135 987
		<u>-120 126</u>	<u>-135 987</u>
Resultat efter finansiella poster			
		-1 026 132	-2 709 252
		<u>-1 026 132</u>	<u>-2 709 252</u>
Resultat före skatt			
		-1 026 132	-2 709 252
		<u>-1 026 132</u>	<u>-2 709 252</u>
Årets resultat			
		-1 026 132	-2 709 252
		<u>-1 026 132</u>	<u>-2 709 252</u>

JC

12

B

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	30 976 244	31 256 238
Mark		9 220 000	9 220 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	237 091	342 625
		<u>40 433 335</u>	<u>40 818 863</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>40 433 335</u>	<u>40 818 863</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 641	16 871
Övriga fordringar		36 074	37 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 144	101 988
		<u>137 859</u>	<u>156 313</u>
Kassa och bank		<u>1 366 496</u>	<u>1 834 447</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 504 355</u>	<u>1 990 760</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>41 937 690</u>	<u>42 809 623</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insater		22 671 428	22 671 428
Upplåtelseavgifter		6 989 626	6 989 626
Yttre reparationsfond		1 326 180	1 166 847
		<u>30 987 234</u>	<u>30 827 901</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 212 332	656 253
Årets resultat		-1 026 132	-2 709 252
		<u>-3 238 464</u>	<u>-2 052 999</u>
Summa eget kapital		<u>27 748 770</u>	<u>28 774 902</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	13 668 000	13 668 000
		<u>13 668 000</u>	<u>13 668 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		175 960	62 348
Övriga skulder		-	200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	344 960	304 173
		<u>520 920</u>	<u>366 721</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>41 937 690</u>	<u>42 809 623</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>26 300 000</u>	<u>26 300 000</u>
Summa	26 300 000	26 300 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad görs systematiskt över den beräknade livslängden.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Not 1 Föreningens intäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter bostäder	77 412	331 676
Hysesintäkter lokaler	120 113	108 242
Hysesintäkter P-plats	59 650	50 400
Årsavgifter bostad	1 198 992	1 198 992
Kabel-TV	141 000	141 000
Övriga intäkter	6 186	18 606
Summa	1 603 353	1 848 916

Not 2 Underhållskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löpande reparationer	776 605	201 839
Planerat underhåll (fönsterbyte)		2 613 996
Summa	776 605	2 815 835

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt	92 224	90 844
Arvode för ekonomisk förvaltning	74 952	74 752
Övriga driftskostnader	1 056 342	933 971
Summa	1 223 518	1 099 567

Not 4 Personalkostnader

Personalkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelse- och mötesarvoden	72 404	71 885
Sociala kostnader	22 749	22 586
Summa	95 153	94 471

Not 5 Avskrivningar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och markanläggningar	279 994	279 994
Inventarier, verktyg och installationer	105 534	105 534
Summa	385 528	385 528

Not 6 Byggnader

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 359 520	33 359 520
	33 359 520	33 359 520
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 103 282	-1 823 288
-Årets avskrivning enligt plan	-279 994	-279 994
	-2 383 276	-2 103 282
Redovisat värde vid årets slut	30 976 244	31 256 238
Taxeringsvärde byggnader:	26 522 000	26 522 000
Taxeringsvärde mark:	26 589 000	26 589 000
	53 111 000	53 111 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	527 670	527 670
Vid årets slut	527 670	527 670
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-185 045	-79 511
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-105 534	-105 534
Vid årets slut	-290 579	-185 045
Redovisat värde vid årets slut	237 091	342 625

Not 8 Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgift	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	22 671 428	6 989 626	1 166 847	656 253	-2 709 252
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>				-2 709 252	2 709 252
Avsättning till yttre rep fond			159 333	-159 333	
Årets resultat					-1 026 132
Vid årets slut	22 671 428	6 989 626	1 326 180	-2 212 332	-1 026 132

Not 9 Fastighetslån

Långgivare	Ränta %	Ränteändring	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	0,63	Rörligt	11 000 000	11 000 000
Nordea	0,63	Rörligt	2 668 000	2 668 000
			13 668 000	13 668 000

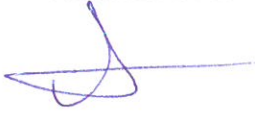
Ovanstående angivna räntesatser är räntan per årsskiftet 2021-12-31.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Personalrelaterade uppl kostnader	87 578	87 026
Upplupna räntor	13 447	
Förutdebiterade månadsavgifter	153 388	138 352
Övrigt	90 547	78 795
	344 960	304 173

Underskrifter

Johanneshov den 4 / 06 2022



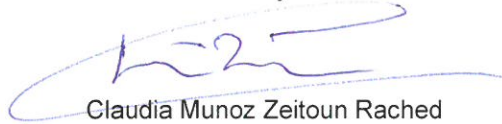
Rani Chabo



Johan Vestlin-Kajne



Dan Persson



Claudia Munoz Zeitoun Rached



Thomas Dahlgren

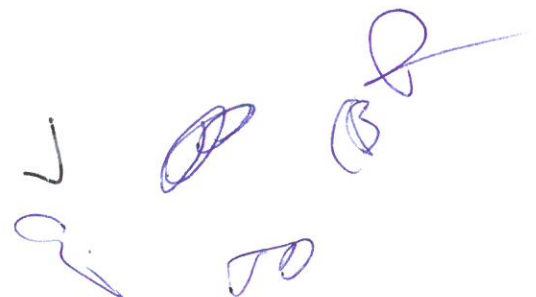


Camilla Bengtsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 30/5 2022



Magnus Nerman
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Statyetten 4 med organisationsnummer 769605-3474.

Undertecknande har granskat årsredovisningen Statyetten 4 för räkenskapsåret 2021 efter bästa förmåga. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

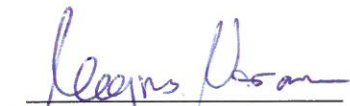
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsen tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen samt att man disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 30 maj 2022


Magnus Nerman
Revisor i föreningen