

# Årsredovisning 2021

BRF CHAPMAN

716421-9581



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF CHAPMAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1992-06-29.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Pontonen 2 på adressen Chapmansgatan 4 i Stockholm. Marken innehas med äganderätt. Föreningen har 34 lägenheter om totalt 1 887 kvm och 1 lokal om 30 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Erika Charbonnel	Ordförande
Jonny Månsson	Ledamot
Håkan Eriksson	Ledamot
Niklas Weise	Ledamot
Gustav Kleen	Ledamot
Kristian Pohl	Suppleant
Peter Bergvall	Suppleant
Susanne Roth	Suppleant

### VALBEREDNING

Åsmund Sveen och Karin Svenkvist.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

## REVISORER

Daniel Nylund    Revisor  
Maria Roth      Revisorssuppleant

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRT UNDERHÅLL 2021

2021    OVK  
2021    Installation av temperaturgivare i alla lägenheter  
2021    Målning av tvättstuga  
2021    Byte av hisslinor

## PLANERADE UNDERHÅLL

2022    Radonmätning  
2022    Förstärkt självdrag  
2022    Bättringsmålning fönster och trapphus

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning    Nabo Group AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har inte betalat ut något arvode till styrelsen. Styrelsen har förfogat över ett halvt prisbasbelopp (23 800 kr) till förtäring i samband med möten och gemensam styrelsemiddag. Under 2021 har styrelsen utnyttjat 23 052 kr men det avser även från tidigare år pandemiuppskjuten styrelsemiddag.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	960	952	951	953
Resultat efter fin. poster	-325	-212	-91	-22
Soliditet, %	98	98	98	98
Yttre fond	159	266	349	327
Taxeringsvärde	71 437	71 437	71 437	48 637
Bostadsyta, kvm	1 886	1 886	1 886	1 886
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	478	478	478	478
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	7 921	-	-	7 921
Upplåtelseavgifter	6 156	-	-	6 156
Fond, yttre underhåll	266	-	-107	159
Balanserat resultat	-1 324	-212	107	-1 429
Årets resultat	-212	212	-325	-325
<b>Eget kapital</b>	<b>12 807</b>	<b>0</b>	<b>-325</b>	<b>12 482</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 429
Årets resultat	-325
<b>Totalt</b>	<b>-1 754</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	23
Att från yttre fond i anspråk ta	-182
Balanseras i ny räkning	-1 595
	<b>-1 754</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		960	952
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>960</b>	<b>952</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-899	-829
Övriga externa kostnader	8	-134	-85
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-251	-251
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 285</b>	<b>-1 164</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-325</b>	<b>-212</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-325</b>	<b>-212</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-325</b>	<b>-212</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	11 813	12 052
Maskiner och inventarier	10	20	33
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 833</b>	<b>12 084</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>11 833</b>	<b>12 084</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3	0
Övriga fordringar	11	1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40	92
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44</b>	<b>92</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		796	886
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>796</b>	<b>886</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>840</b>	<b>978</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 673</b>	<b>13 062</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 077	14 077
Fond för yttre underhåll		159	266
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 236</b>	<b>14 343</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 429	-1 324
Årets resultat		-325	-212
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 754</b>	<b>-1 536</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 482</b>	<b>12 807</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		38	125
Skatteskulder		0	-3
Övriga kortfristiga skulder		3	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	150	134
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>191</b>	<b>255</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 673</b>	<b>13 062</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Chapman har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0 %
Fastighetsförbättringar	1,43-5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	51	51
Årsavgifter, bostäder	901	901
Övriga intäkter	8	0
<b>Summa</b>	<b>960</b>	<b>952</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	18	54
Fastighetsskötsel	2	0
Sotning	2	0
Städning	29	29
Trädgårdsarbete	5	1
<b>Summa</b>	<b>56</b>	<b>84</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	114	0
Reparationer	42	105
Tvättstuga	36	0
Värme	95	0
<b>Summa</b>	<b>286</b>	<b>105</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Avgasare värmesystem	0	75
Förstärkt självdreg	0	48
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>123</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	28	21
Sophämtning	28	24
Uppvärmning	271	248
Vatten	52	53
<b>Summa</b>	<b>378</b>	<b>346</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	51	43
Fastighetsförsäkringar	53	46
Fastighetsskatt	53	52
Kabel-TV	22	29
<b>Summa</b>	<b>179</b>	<b>171</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	53	53
Bankkostnader	3	1
Extradebitering förvaltn.	1	1
Förbrukningsmaterial	0	3
Juridiska kostnader	6	0
Styr.möte/stämman/städdag	29	18
Telekommunikation	6	5
Trivselåtgärder	2	1
Trycksaker	32	0
Övriga externa kostnader	1	1
Övriga förvaltningskostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>134</b>	<b>85</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	16 175	16 175
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>16 175</b>	<b>16 175</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 124	-3 885
Årets avskrivning	-238	-238
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 362</b>	<b>-4 124</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>11 813</b>	<b>12 052</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 236	2 236
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	20 437	20 437
Taxeringsvärde mark	51 000	51 000
<b>Summa</b>	<b>71 437</b>	<b>71 437</b>

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	181	181
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>181</b>	<b>181</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-149	-136
Avskrivningar	-13	-13
Utgående ackumulerad avskrivning	<b>-161</b>	<b>-149</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>20</b>	<b>33</b>
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	1	0
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	13	13
Försäkringspremier	0	53
Förvaltning	14	13
Kabel-TV	6	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	7
<b>Summa</b>	<b>40</b>	<b>92</b>
NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	8	3
Förutbetalda avgifter/hyror	88	88
Uppvärmning	40	32
Vatten	9	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	4
<b>Summa</b>	<b>150</b>	<b>134</b>
NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
<b>Summa</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Erika Charbonnel  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Håkan Eriksson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Jonny Månsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Niklas Weise  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Gustav Kleen  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Daniel Nylund  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2022 08:30

SENT BY OWNER:

Erik Engström · 27.04.2022 08:33

DOCUMENT ID:

Syxf3XPLHq

ENVELOPE ID:

HyMnmvUH5-Syxf3XPLHq

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Chapman.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. HÅKAN ERIKSSON</b> hakan.eriksson@valdemarsvikssparbank.se	Signed Authenticated	27.04.2022 08:36 27.04.2022 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/06/1968) IP: 90.235.20.109
<b>2. NIKLAS WEISE</b> niklas@tills.se	Signed Authenticated	27.04.2022 09:14 27.04.2022 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/02/1964) IP: 79.142.247.10
<b>3. Erika Charbonnel</b> erika@charbonnel-partners.com	Signed Authenticated	27.04.2022 11:07 27.04.2022 11:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/01/1967) IP: 185.27.169.124
<b>4. GUSTAV KLEEN</b> gustav.g.kleen@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2022 14:13 27.04.2022 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/01/1961) IP: 94.234.96.236
<b>5. Karl Johnny Månsson</b> karljonnymansson@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2022 22:06 27.04.2022 22:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/11/1969) IP: 188.150.28.142
<b>6. Daniel Mats Filip Nylund</b> daniel.nylund94@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2022 08:30 28.04.2022 18:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/05/1994) IP: 188.150.28.175

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Chapman, org. nr. 716421-9581

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Chapman för år 2021-01-01—2021-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 april 2021



Daniel Nylund

Medlemsrevisor