

# ÅRSREDOVISNING

**Bostadsrättsföreningen Pianofabriken i Sundbyberg**

769621-7327

Räkenskapsåret

**2021-01-01--2021-12-31**

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

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättssinnehavare. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 maj 2011. Föreningens säte är i Sundbyberg.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stiftelsen 8 i Sundbybergs kommun. Fastigheten innehas med äganderätt. Den ursprungliga byggnaden uppfördes 1918 som industribyggnad men har genomgått en totalrenovering och ombyggnad till bostadshus under 2010-2011. Ombyggnaden färdigställdes under april 2012, då även inflyttningen påbörjades.

På fastigheten finns en byggnad, innehållandes 12 lägenheter (samtliga upplåtna med bostadsrätt), samt en förrådsbyggnad med 10 carportar och 2 parkeringsplatser. Den totala bostadsytan uppgår till 1.217 kvm. Fastigheten är fullförsäkrad hos if.

Föreningens lägenheter fördelar sig på följande sätt:

2 rum och kök	4 st
3 rum och kök	2 st
4 rum och kök	5 st
5 rum och kök	1 st

Föreningen hade vid årets ingång 22 st medlemmar. Under året har 4 st medlemmar tillkommit 4 st medlemmar utträtt. Vid årets utgång hade föreningen 22 st medlemmar. Under året har 2 lägenheter överlåtits.

### Styrelse

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Dan Grylling	Ordförande
Göran Ahlin	
Maarit Frauenfelder	
Nicklas Jansson	

#### *Suppleanter*

Carl Mitt Holm

### Revisorer

#### *Ordinarie revisorer*

Marcus Jönsson Vallas	Auktoriserad revisor
-----------------------	----------------------

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma avhölls 2021-06-09. Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden inklusive konstituerande sammanträde.

Avgifter för lägenheter sänktes med 10% från 2021-04-01.

Inga större underhållsarbeten har utförts under året eftersom fastigheten fortfarande är i gott skick efter totalrenovering 2012.

Föreningen har blivit momsbefriade under året 2021.

## FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	869	928	928	928
Resultat efter finansiella poster	-65	-183	-322	-247
Soliditet	82 %	81 %	81 %	81 %

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>48 199 000</b>	<b>604 200</b>	<b>-2 799 321</b>
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma			
Reservering till fond för yttre underhåll		70 200	-70 200
Årets resultat			-65 468
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>48 199 000</b>	<b>674 400</b>	<b>-2 934 989</b>

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust

balanserat resultat	-2 869 521
årets resultat	-65 468
<b>summa</b>	<b>-2 934 989</b>

behandlas enligt följande:

avsättning till yttre underhållsfond	70 200
i ny räkning överföres	-3 005 189
<b>summa</b>	<b>-2 934 989</b>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		869 123	928 344
Övriga rörelseintäkter		9 556	139 162
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>878 679</b>	<b>1 067 506</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader		-325 005	-574 260
Övriga externa kostnader		-135 805	-162 310
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-374 380	-374 380
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-835 190</b>	<b>-1 110 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>43 489</b>	<b>-43 444</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 957	-139 393
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 957</b>	<b>-139 393</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-65 468</b>	<b>-182 837</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-65 468</b>	<b>-182 837</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-65 468</b>	<b>-182 837</b>

# BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	2		
Byggnader och mark		55 401 600	55 775 980
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 401 600</b>	<b>55 775 980</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 401 600</b>	<b>55 775 980</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		145 677	174 399
Övriga fordringar		4 050	4 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 497	176 012
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>188 224</b>	<b>354 461</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		710 237	747 772
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>710 237</b>	<b>747 772</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>898 461</b>	<b>1 102 233</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 300 061</b>	<b>56 878 213</b>

## BALANSRÄKNING forts.

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		48 199 000	48 199 000
Fond för yttre underhåll		674 400	604 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 873 400</b>	<b>48 803 200</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 869 521	-2 616 484
Årets resultat		-65 468	-182 837
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 934 989</b>	<b>-2 799 321</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>45 938 411</b>	<b>46 003 879</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	3 600 000	6 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 600 000</b>	<b>6 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	6 500 000	3 700 000
Leverantörsskulder		43 063	312 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		218 587	261 766
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 761 650</b>	<b>4 274 334</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 300 061</b>	<b>56 878 213</b>

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	43 489	-43 444
Justeringar som ej ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	374 380	374 380
Erlagd ränta	-108 957	-139 393
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>308 912</b>	<b>191 543</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	166 237	-152 428
Förändring av rörelseskulder	-312 684	289 803
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>162 465</b>	<b>328 918</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-200 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-37 535</b>	<b>128 918</b>
Likvida medel vid årets början	747 772	618 854
Årets kassaflöde	-37 535	128 918
<b>Likvida medel vid årets slut (*)</b>	<b>710 237</b>	<b>747 772</b>
<b>*) Likvida medel</b>		
Kassa och bank	710 237	747 772
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>710 237</b>	<b>747 772</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 100 år

### Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	60 227 825	60 227 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 227 825</b>	<b>60 227 825</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 451 845	-4 077 465
Avskrivningar	-374 380	-374 380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 826 225</b>	<b>-4 451 845</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 401 600</b>	<b>55 775 980</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	3 600 000	6 600 000
	<b>3 600 000</b>	<b>6 600 000</b>

Föreningens fastighetslån om 10 100 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 500 000	3 700 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 600 000	6 600 000
	<b>10 100 000</b>	<b>10 300 000</b>

### Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	21 400 000	21 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 400 000</b>	<b>21 400 000</b>



Bostadsrättsföreningen Pianofabriken i Sundbyberg  
769621-7327

Sundbyberg 2022-

Dan Grylling  
Ordförande

Göran Ahlin

Maarit Frauenfelder

Nicklas Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-.

Marcus Jönsson Vallas  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Sari Maarit Frauenfelder

Styrelseledamot

Serienummer: 19660326xxxx

IP: 185.169.xxx.xxx

2022-02-15 08:48:50 UTC



## GÖRAN AHLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19580727xxxx

IP: 213.50.xxx.xxx

2022-02-15 15:31:31 UTC



## DAN GRYLING

Styrelseledamot/ordförande

Serienummer: 19551017xxxx

IP: 83.209.xxx.xxx

2022-02-16 17:14:55 UTC



## Bo Nicklas Jansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19861017xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2022-02-17 09:48:14 UTC



## MARCUS JÖNSSON VALLAS

Revisor

Serienummer: 19900522xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2022-02-17 11:17:32 UTC



Penneo dokumentnyckel: JEBMW-GZN82-6E8KN-1YWWI-EFVAT-Z8C30

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>