

Årsredovisning

Brf Nedslaget 1

769622-9587

Styrelsen för Brf Nedslaget 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10


Svenska

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Avgörande förutsättningar för vår målsättning är den fysiska och tekniska standard som pågående renoveringar ska ge, samt god effektivitet i föreningens drift och förvaltning.

Styrelsens ledstjärna för arbetet under året har varit öppenhet och transparens.

Fakta om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Nedslaget 1 registrerades 2011-04-07, nuvarande stadgar registrerades 2016-08-24 hos Bolagsverket.

Föreningen förvärvade 2014-09-10 fastigheten Nedslaget 1 i Stockholms kommun för totalt SEK 58 696 694.

Det är föreningens sjunde hela räkenskapsår som innehavare av ovan nämnd fastighet.

Till grund för föreningens verksamhet ligger den ekonomiska plan vilken upprättats i samband med övertagandet och registrerades på Bolagsverket 2014-07-02.

Till föreningens styrelse valdes vid årsmötet 2021-05-19:

Carolina Flodin, ledamot

Kerstin Banck-Jansson, ledamot

Saman Shekari, ledamot

Ingela Charlez, ledamot

Carola Ekblad, suppleant

Jai Manneh, suppleant

Till revisor valdes:

Erik Hallander, Rådek

Valberedning:

Gustav Tannfors

Firmatecknare:

Föreningens firma har tecknats av Carolina Flodin och Kerstin Banck-Jansson

Arbetsgrupper:

Styrelsen har under året haft en trädgårdsgrupp:

Kerstin Banck-Jansson, sammankallande

Eva Larsson

Saman Shekari

Nappe Hernlund

Gunvor Hörnsäter

Lotta Sundin

På grund av rådande pandemi har det gemensamma arbetet minimerats.

24 UC
ep
Saman Shekari

Styrelsen har under 2021 haft 11 protokollförda möten, därtill haft ett antal arbets- och informationsmöten, mail- och telefonkontakter.

Brf Nedslaget 1 innehar medlemskap i branschorganisationen Fastighetsägarna AB, som innebär möjlighet till utbildning och seminarier som inriktar sig på styrelsens ansvar och nyheter/information för bostadsrättsföreningar.

Allmänt om fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten Nedslaget 1 med adress Isjaksgränd 25-37, samt Vasaloppsvägen 63-65 i Hägersten. Byggnaden innehåller 54 bostadslägenheter, varav 45 stycken upplåts med bostadsrätt och 9 stycken med hyresrätt, då en hyresrätt upplåtits med bostadsrätt under året.

Total bostadsyta är 2 893 kvm.

Byggnaden innehåller vidare 4 stycken lokaler om totalt 339 kvm, samt 23 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget Trygg-Hansa, bostadstillägg för medlemmarna ingår i premien.

Fiberanslutning

Stockholms stadsnät har dragit fiber och avtal med AB Sappa finns där bredband, TV (basutbud) och telefoni ingår för medlemmar och hyresgäster. Avtalet förlängdes under året med fem år, 2021-12-01 - 2026-11-30.

Förvaltning

Fastighetens tekniska förvaltning utförs av AMW Fastighetsvård AB

Fastighetens ekonomiska förvaltning utförs av Bostadsförvaltning Sverige AB

Trappstädning utförs av Smart Städ/Smart Förvaltning Sverige AB.

Avtal om snöröjning har träffats med Gröndals Mark & Bygg AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har organiserat vår- och höststädning med tillgång till container för "skräp". Städ dagarna har avslutats med gemensam fika.

Portarna har bytts ut till nya och trappuppgångarna har renoverats.

Lägenhet 1002 i port 27 upplåts med bostadsrätt med tillträde i slutet av mars.

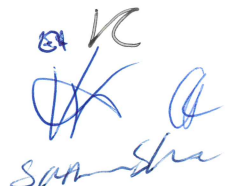
Fortsatt endast ett hushålls bokning/tid av tvättstugan till och med december -21 med anledning av pandemin.

Liksom tidigare år har styrelsen också skrivit och skickat ut två nyhetsbrev/halvår.

Medlemsinformation

Under 2021 har 6 st överlåtelser och 1 st upplåtelse av bostadsrätt skett.

10 st nya medlemmar har tillkommit och 8 st har lämnat föreningen. Antalet medlemmar 2021-12-31 var 66 st.



FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	2 538	2 531	2 463	2 219
Resultat efter finansiella poster	-674	-81	-2 800	-19 032
Soliditet %	33	30	30	30

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Insatser/upp- l.avg.	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 703 046	1 110 000	-35 889 967	-80 922	19 842 157
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-80 922	80 922	0
Förändring av underhållsfond		222 000	-222 000		0
Förändring insatser/uppl.avg	3 250 000				3 250 000
Årets resultat				-673 552	-673 552
Belopp vid årets utgång	57 953 046	1 332 000	-36 192 889	-673 552	22 418 605

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-36 192 889
Årets resultat	-673 552
Summa	-36 866 441

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	222 000
Balanseras i ny räkning	-37 088 441
Summa	-36 866 441

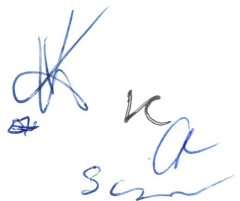
Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

13/12 KC
OK OK
Samm

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyror och avgifter	2	2 538 327	2 531 335
Övriga rörelseintäkter		15 590	15 010
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 553 917	2 546 345
Rörelsekostnader			
Förvaltningstjänster, entreprenad	3	-180 655	-88 206
Underhåll och reparationer	4	-805 146	-447 784
Taxebundna kostnader	5	-930 842	-818 614
Personalkostnader		-59 192	-51 247
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-348 760	-348 759
Övriga externa förvaltningskostnader	6	-340 483	-264 808
Summa rörelsekostnader		-2 665 078	-2 019 418
Rörelseresultat		-111 161	526 927
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-562 391	-607 849
Summa finansiella poster		-562 391	-607 849
Resultat efter finansiella poster		-673 552	-80 922
Resultat före skatt		-673 552	-80 922
Årets resultat		-673 552	-80 922


K
S

BALANSRÄKNING

1

	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	7 64 496 593	64 845 353
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	64 496 593	64 845 353
Summa anläggningstillgångar	64 496 593	64 845 353
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	3	-
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	3	-
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	4 064 226	1 466 270
<i>Summa kassa och bank</i>	4 064 226	1 466 270
Summa omsättningstillgångar	4 064 229	1 466 270
SUMMA TILLGÅNGAR	68 560 822	66 311 623

4 K
Sant

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	47 994 451	46 740 444
Underhållsfond	1 332 000	1 110 000
Upplåtelseavgifter	9 958 595	7 962 602
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>59 285 046</i>	<i>55 813 046</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-36 192 889	-35 889 967
Årets resultat	-673 552	-80 922
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-36 866 441</i>	<i>-35 970 889</i>
Summa eget kapital	22 418 605	19 842 157
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9 45 258 994	45 660 460
Summa långfristiga skulder	45 258 994	45 660 460
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	381 026	381 026
Leverantörsskulder	161 865	97 891
Skatteskulder	194 592	190 164
Övriga skulder	14 205	14 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	131 535	125 750
Summa kortfristiga skulder	883 223	809 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	68 560 822	66 311 623

SV
VC
Sven Olof

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,8	125

Not 2	Intäkter	2021	2020
	Avgifter/hyror bostäder	2 092 640	2 112 347
	Pant- och överlåtelseavgifter	11 167	11 283
	Hyror lokaler	321 624	294 096
	Hyror parkering	112 656	113 006
	Övriga intäkter	240	603
		2 538 327	2 531 335

Not 3	Förvaltningstjänster, entreprenad	2021	2020
	Material förvaltningstjänster	-3 802	-3 640
	Teknisk förvaltning	-49 608	-45 352
	Städtjänster	-108 722	-24 356
	Övriga avtalskostnader	-18 523	-14 858
		-180 655	-88 206

Not 4	Reparation och underhåll	2021	2020
	Reparation av gemensamma utrymmen	-5 528	-91 019
	Reparation av installationer/OVK	-59 177	-148 646
	Reparation av bostäder/lokaler	-233 489	-148 481
	Utemiljö	-36 450	-49 968
	Snö- och halkbekämpning	-54 264	-3 013
	Renovering fasad och fönster	-414 945	-6 657
	Reparation övrigt	-1 294	-
		-805 147	-447 784

BR K
Sund

Not 5	Taxebundna kostnader	2021	2020
	El	-95 744	-72 748
	Fjärrvärme	-536 461	-496 497
	Vatten och avlopp	-115 388	-65 600
	Sophantering	-53 431	-44 753
	Grovsopor	-23 852	-19 455
	Kabel-TV/bredband	-92 291	-109 160
	Pant- och överlåtelseavgifter	-13 676	-10 401
		-930 843	-818 614
Not 6	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Övriga förvaltningskostnader/mäklararvoden	-54 396	-8 410
	Ekonomisk och administrativ förvaltning	-78 935	-78 876
	Fastighetsförsäkring	-53 515	-50 322
	Bankkostnader	-2 984	-2 743
	Medlemsavgifter	-5 034	-6 296
	Fastighetsskatt	-98 106	-96 486
	Konsultarvoden	-28 762	-3 675
	Revisionsarvoden	-18 750	-18 000
		-340 482	-264 808
Not 7	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	43 594 975	43 594 975
	Utgående anskaffningsvärden	43 594 975	43 594 975
	Ingående avskrivningar	-1 962 778	-1 614 019
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-348 760	-348 759
	Utgående avskrivningar	-2 311 538	-1 962 778
	Mark	23 213 156	23 213 156
	Utgående uppskrivningar	23 213 156	23 213 156
	Redovisat värde	64 496 593	64 845 353

Taxeringsvärde byggnad: 28 118 000

Taxeringsvärde mark: 30 814 000

Not 8	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Lån SBAB bunden ränta 1,76%	-5 474 346	-5 505 372
	Lån SBAB rörlig ränta 0,85%	-5 612 893	-5 633 333
	Lån SBAB bunden ränta 1,83%	-4 787 500	-4 837 500
	Lån SBAB bunden ränta 1,15%	-18 500 000	-18 600 000
	Lån SBAB rörlig ränta 0,86%	-11 265 281	-11 465 281
	Kortfristig del av långfristig skuld	381 026	381 026
		-45 258 994	-45 660 460

Not 9	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	46 629 000	46 629 000
	Summa ställda säkerheter	46 629 000	46 629 000

UNDERSKRIFTER

Hägersten den 2022-04-08


Kerstin Banck-Jansson


Ingela Charlez


Carolina Flodin


Saman Shekari

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-08



Erik Hallander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Nedslaget 1
Org.nr 769622-9587

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Nedslaget 1 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Nedslaget 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

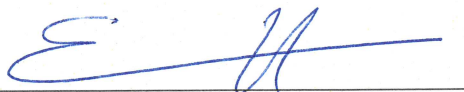
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 grundar 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.

Eskilstuna den 8 april 2022



Erik Hallander
Auktoriserad revisor