

Årsredovisning 2021-01-01 – 2021-12-31

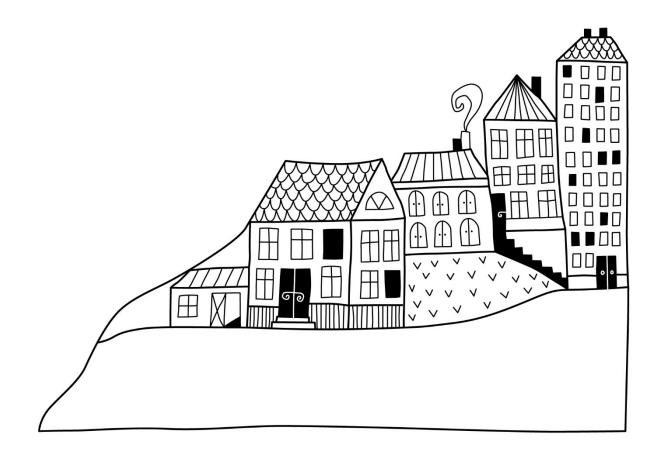
BRF Konstnären Org nr: 769630-2855





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2	2
Resultaträkning	<i>(</i>	5
Balansräkning		
Noter		



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Konstnären får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-25.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 203 m², vilket motsvarar 4 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Uppsala Gränby 6:6 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 101 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adress är Råbyvägen 55 A-H, 754 29 Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	33
2 rum och kök	62
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1

Total tomtarea	2 264 m ²
Total bostadsarea	4 566 m ²
Total lokalarea	203 m ²

Årets taxeringsvärde	90 413 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	90 413 000 kr



Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Puls & Träning Sweden AB	203	2025-03-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 9,48 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 140 tkr och planerat underhåll för 254 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan upprättades 2020 och visar på ett underhållsbehov på 659 879 kr per år för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	
Fasadrenovering/målning	2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättutrustning	97 095
Passersystem	110 897
Filterbyte	46 007

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Johan Mörner	Ordförande	2022	
Philip Kottorp	Sekreterare	2022	
Ewa Peterson	Vice ordförande	2022	
Kurt Peterson	Ledamot	2022	
Anneli Wickman	Ledamot	2022	
Mohammed El Harbiti	Ledamot	2022	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Rawan Hattab	Suppleant	2022	
Revisorer och övriga funktionärer			
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2022	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Under året har en solcellsanläggning på 370 kvm installerats. Den kopplades in på nätet den 12 augusti och levererade 18200 kWh under resten av året. En första bedömning av anläggningens inverkan på den totala elförbrukningen kommer att göras i augusti 2022, när ett helt solår förflutit.

För att motverka problemet med obehöriga besökare har passersystemet till ytterdörrana bytts till ett s.k. taggsystem.

I tvättstugan har två kraftigare tvättmaskiner installerats som ersättning för de ursprungliga, som var alltför klena.

Slutligen har också ett trädäck byggts på innergården för att göra denna mer inbjudande.

Föreningens ekonomi har under året varit stabil. Det negativa resultatet beror på bokslutsmässiga avskrivningar och är helt normalt när det rör sig om relativt nybyggda hus. Såväl föreningens kassa som dess soliditet är god, trots de investeringar som gjorts.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 142 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 31 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 146 personer.

Föreningen höjde årsavgiften med 2 % från 2021-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-01-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 751 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 085	3 789	3 713	3 629	2 528
Resultat efter finansiella poster	-678	-594	-326	-549	2 608
Balansomslutning	231 296	231 967	232 467	233 158	233 096
Soliditet %	75	75	75	75	75
Driftkostnader, kr/m²	481	392	372	366	247
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	428	350	372	366	247
Ränta, kr/m²	120	121	127	123	67
Lån, kr/m²	11 781	11 813	11 844	11 871	0

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	176 243 910	903 228	-1 778 518	-593 694
Disposition enl. årsstämmobeslut			-593 694	593 694
Reservering underhållsfond enl. stämmobeslut Ianspråktagande av underhållsfond enl. stämmobeslut		271 239 -199 585	-271 239 199 585	
Årets resultat		3,7,000		-677 808
Vid årets slut	176 243 910	974 882	-2 443 865	-677 808

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Summa	-3 121 674
Årets resultat	-677 808
Balanserat resultat	-2 443 865

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 3 104 434
Ianspråktagande av underhållsfonden	-253 999
Reservering till underhållsfonden	271 239

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



Resultaträkning

		2021-01-01	2020-01-01
Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 085 465	3 788 669
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 276	21 712
Summa rörelseintäkter		4 134 741	3 810 381
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 293 266	-1 869 139
Övriga externa kostnader	Not 5	-573 726	-640 575
Personalkostnader Av- och nedskrivningar av materiella och	Not 6	-86 463	-90 756
immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 286 448	-1 227 727
Summa rörelsekostnader		-4 239 903	-3 828 197
Rörelseresultat		-105 162	-17 816
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	80	76
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-572 727	-575 954
Summa finansiella poster		-572 646	-575 878
Resultat efter finansiella poster		-677 808	-593 694
Årets resultat		-677 808	-593 694

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	229 070 139	229 019 667
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	318 047	353 716
Summa materiella anläggningstillgångar		229 388 186	229 373 383
Summa anläggningstillgångar		229 388 186	229 373 383
Omsättningstillgångar			
Förskott till leverantörer		0	458
Summa Lager och pågående arbeten		0	458
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	4 854	208
Övriga fordringar	Not 13	45	40
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	194 985	131 074
Summa kortfristiga fordringar		199 884	131 322
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 707 971	2 462 295
Summa kassa och bank		1 707 971	2 462 295
Summa omsättningstillgångar		1 907 856	2 594 075
Summa tillgångar		231 296 041	231 967 457



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		176 243 910	176 243 910
Fond för yttre underhåll		974 882	903 228
Summa bundet eget kapital		177 218 792	177 147 138
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 443 865	-1 778 518
Årets resultat		-677 808	-593 694
Summa fritt eget kapital		-3 121 674	-2 372 211
Summa eget kapital		174 097 118	174 774 927
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	42 025 658	42 139 293
Summa långfristiga skulder		42 025 658	42 139 293
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 160 072	14 195 597
Leverantörsskulder	Not 17	149 844	193 650
Skatteskulder	Not 18	30 690	56 260
Övriga skulder	Not 19	25 983	14 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	806 675	593 271
Summa kortfristiga skulder		15 173 265	15 053 237
Summa eget kapital och skulder		231 296 041	231 967 457



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Miljöhus	Linjär	25
Solceller	Linjär	25
IMD	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Not 2 Nettoomsättning

Not 2 Nettoomsättning		
	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 430 524	3 363 048
Hyror, lokaler	387 192	386 124
Hyror, p-platser	12 000	12 000
Hyror, övriga	23 435	0
Elavgifter	204 184	0
Debiterad fastighetsskatt	28 130	27 497
Summa nettoomsättning	4 085 465	3 788 669
Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024 24 24	0000 04 04
	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	36 841	18 877
Fakturerade kostnader	0	900
Övriga sidointäkter	515	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	5
Övriga rörelseintäkter	11 926	1 930
Summa övriga rörelseintäkter	49 276	21 712
Not 4 Driftskostnader	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-253 999	-199 585
Reparationer	-140 064	-166 856
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-28 130	-28 130
Försäkringspremier	-57 749	-55 395
Kabel- och digital-TV	-286 995	-279 309
Pcb/Radonsanering	-106 956	-35 869
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 297	-19 265
Serviceavtal	-75 956	-64 120
Obligatoriska besiktningar		
	-9 809	-18 710
Bevakningskostnader	-9 809 -8 274	-18 710 0
_		_
Snö- och halkbekämpning	-8 274	0
Snö- och halkbekämpning Drift och förbrukning, övrigt	-8 274 -41 418	0 -9 805
Snö- och halkbekämpning Drift och förbrukning, övrigt Förbrukningsinventarier	-8 274 -41 418 0	0 -9 805 -27 266
Snö- och halkbekämpning Drift och förbrukning, övrigt Förbrukningsinventarier Vatten	-8 274 -41 418 0 -34 022	0 -9 805 -27 266 -9 000
Snö- och halkbekämpning Drift och förbrukning, övrigt Förbrukningsinventarier Vatten Fastighetsel	-8 274 -41 418 0 -34 022 -270 400	0 -9 805 -27 266 -9 000 -253 784
Snö- och halkbekämpning Drift och förbrukning, övrigt Förbrukningsinventarier Vatten Fastighetsel Uppvärmning	-8 274 -41 418 0 -34 022 -270 400 -459 581	0 -9 805 -27 266 -9 000 -253 784 -174 580
Bevakningskostnader Snö- och halkbekämpning Drift och förbrukning, övrigt Förbrukningsinventarier Vatten Fastighetsel Uppvärmning Sophantering och återvinning Förvaltningsarvode drift	-8 274 -41 418 0 -34 022 -270 400 -459 581 -282 429	0 -9 805 -27 266 -9 000 -253 784 -174 580 -340 123



Not 5 Övriga externa kostnader

Not 5 Ovriga externa kostnader	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-489 382	-513 202
IT-kostnader	0	-2 355
Arvode, yrkesrevisorer	-14 129	-40 902
Övriga förvaltningskostnader	-22 984	-40 435
Kreditupplysningar	-203	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-38 522	-18 909
Representation	-1 400	-2 045
Kontorsmateriel	-4 472	-2 301
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-131	-18 378
Bankkostnader	-1 970	-2 048
Övriga externa kostnader	-534	0
Summa övriga externa kostnader	-573 726	-640 575
Not 6 Personalkostnader		
	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-32 999	-29 150
Sammanträdesarvoden	-38 500	-42 500
Övriga personalkostnader	0	-2 500
Sociala kostnader	-14 964	-16 606
Summa personalkostnader	-86 463	-90 756
Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-		
och immateriella anläggningstillgångar		
	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 224 755	-1 224 755
Avskrivningar tillkommande utgifter	-26 025	0
Avskrivning Installationer	-35 669	-2 972
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 286 448	-1 227 727
Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Not o Ovriga rantenitakter och likilallue resultatposter	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	80	76
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	80	76
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
·	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-571 614	-575 753
Övriga räntekostnader	-1 113	-201
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-572 727	-575 954



Not 10 Byggnader och mark Anskaffningsvärden

Vici ârets början 2021-12-31 2020-12-31 Byggnader 145 509 591 145 509 591 Mark 87 858 806 87 858 806 233 368 397 233 368 397 Årets anskaffningar Solceller 1 301 251 0 Summa anskaffningsvärde vid årets slut 234 669 648 233 368 397 Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början 4 348 730 -3 123 976 Byggnader 4 348 730 -3 123 976 Årets avskrivning byggnader 4 348 730 -3 123 976 Årets avskrivning solceller -26 025 0 4 248 730 -1 224 754 -1 224 754 Šumma ackumulerade avskrivningar vid årets slut -5 599 510 -4 348 730 Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut -5 599 510 -4 348 730 Byggnader 13 9 36 107 141 160 861 Mark 8 7 858 806 8 7 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden 8 7 600 000 8 7 600 000 Lokaler 2 8 13 000 90 413 000	Anskaffningsvärden	2024 42 24	2020 42 24
Byggnader 145 509 591 145 509 591 Mark 87 858 806 87 858 806 Arets anskaffningar 233 368 397 233 368 397 Solceller 1 301 251 0 Summa anskaffningsvärde vid årets slut 234 669 648 233 368 397 Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början 4348 730 -3 123 976 Byggnader 4 348 730 -3 123 976 Årets avskrivning byggnader 1 224 754 -1 224 754 Årets avskrivning solceller 2-6 025 0 Eumma ackumulerade avskrivningar vid årets slut -5 599 510 -4 348 730 Restärde enligt plan vid årets slut 25 999 510 -4 348 730 Ryggnader 139 936 107 141 160 861 Mark 87 858 806 87 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden 87 600 000 87 600 000 Lokaler 87 800 000 87 600 000 Lokaler 90 413 000 90 413 000 Totalit taxeringsvärde 90 413 000 75 350 000	Vid årets hörian	2021-12-31	2020-12-31
Mark 87 858 806 87 858 806 233 368 397 233 368 397 233 368 397 233 368 397 233 368 397 Arets anskaffningar 1 301 251 0 0 1 301 251 0 0 0 1 301 251 0 0 0 0 0 233 668 397 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	-	145 509 591	145 509 591
Arets anskaffningar 233 368 397 233 368 397 Solceller 1 301 251 0 Summa anskaffningsvärde vid årets slut 234 669 648 233 368 397 Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början 4 348 730 -3 123 976 Byggnader 4 348 730 -3 123 976 Årets avskrivning byggnader -1 224 754 -1 224 754 Årets avskrivning solceller -26 025 0 Eysträrde enligt plan vid årets slut -5 599 510 -4 348 730 Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut Varav 229 070 139 229 079 667 Restvärde enligt plan vid årets slut Varav 229 070 139 229 079 667 Mark 87 858 806 87 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden 87 600 000 87 600 000 Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000			
Soleeller	MINI		
Solceller 1 301 251 0 Summa anskaffningsvärde vid årets slut 234 669 648 233 368 397 Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början 4 348 730 -3 123 976 Byggnader 4 348 730 -3 123 976 Årets avskrivningar -1 224 754 -1 224 754 Årets avskrivning byggnader -1 224 754 -1 224 754 Årets avskrivning solceller -26 025 0 Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut -5 599 510 -4 348 730 Restvärde enligt plan vid årets slut 229 070 139 229 019 667 Warav 1 39 936 107 141 160 861 Mark 87 858 806 87 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden 87 600 000 87 600 000 Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000	Årets anskaffningar	233 300 331	233 300 337
Summa anskaffningsvärde vid årets slut 1 301 251 0 Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början 4 348 730 -3 123 976 Byggnader 4 348 730 -3 123 976 Årets avskrivningar -1 224 754 -1 224 754 Årets avskrivning byggnader -1 2250 780 -1 224 754 Årets avskrivning solceller -26 025 0 Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut -5 599 510 -4 348 730 Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut 229 070 139 229 019 667 Byggnader 139 936 107 141 160 861 Mark 87 858 806 87 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden 87 600 000 87 600 000 Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000		1 301 251	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut 234 669 648 233 368 397 Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början 4 348 730 -3 123 976 Byggnader 4 348 730 -3 123 976 Årets avskrivningar -1 224 754 -1 224 754 Årets avskrivning byggnader -1 250 780 -1 224 754 Årets avskrivning solceller -26 025 0 Estvärde enligt plan vid årets slut -5 599 510 -4 348 730 Restvärde enligt plan vid årets slut 229 070 139 229 019 667 Varav 3 936 107 141 160 861 Mark 87 858 806 87 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden 87 600 000 87 600 000 Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000			
Vid årets början 4 348 730 -3 123 976 Årets avskrivningar -4 348 730 -3 123 976 Årets avskrivning byggnader -1 224 754 -1 224 754 Årets avskrivning solceller -26 025 0 -1 250 780 -1 224 754 Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut -5 599 510 -4 348 730 Restvärde enligt plan vid årets slut Varav 229 070 139 229 019 667 Byggnader 139 936 107 141 160 861 Mark 87 858 806 87 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden 87 600 000 87 600 000 Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000	Summa anskaffningsvärde vid årets slut		
Arets avskrivningar 4 348 730 -3 123 976 Årets avskrivning byggnader -1 224 754 -1 224 754 Årets avskrivning solceller -26 025 0 Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut -5 599 510 -4 348 730 Restvärde enligt plan vid årets slut Varav 229 070 139 229 019 667 Byggnader 139 936 107 141 160 861 Mark 87 858 806 87 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden 87 600 000 87 600 000 Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000			
Arets avskrivning byggnader -1 224 754 -1 224 754 -1 224 754 Årets avskrivning solceller -26 025 0 Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut -5 599 510 -4 348 730 Restvärde enligt plan vid årets slut 229 070 139 229 019 667 Varav 1 39 936 107 1 41 160 861 Mark 87 858 806 87 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden 87 600 000 87 600 000 Lokaler 87 830 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000	Byggnader	-4 348 730	-3 123 976
Årets avskrivning byggnader -1 224 754 -1 224 754 Årets avskrivning solceller -26 025 0 Legendard -1 250 780 -1 224 754 Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut -5 599 510 -4 348 730 Restvärde enligt plan vid årets slut 229 070 139 229 019 667 Varav 1 39 936 107 1 41 160 861 Mark 87 858 806 87 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden 87 600 000 87 600 000 Lokaler 87 600 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000		-4 348 730	-3 123 976
Årets avskrivning solceller -26 025 0 Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut -5 599 510 -4 348 730 Restvärde enligt plan vid årets slut Varav 229 070 139 229 019 667 Byggnader 139 936 107 141 160 861 Mark 87 858 806 87 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden 87 600 000 87 600 000 Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000	Årets avskrivningar		
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut -1 250 780 -1 224 754 Restvärde enligt plan vid årets slut Varav 229 070 139 229 019 667 Byggnader 139 936 107 141 160 861 Mark 87 858 806 87 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden Bostäder 87 600 000 87 600 000 Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000	Årets avskrivning byggnader	-1 224 754	-1 224 754
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut -5 599 510 -4 348 730 Restvärde enligt plan vid årets slut Varav 229 070 139 229 019 667 Byggnader 139 936 107 141 160 861 Mark 87 858 806 87 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden Bostäder 87 600 000 87 600 000 Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000	Årets avskrivning solceller	-26 025	0
Restvärde enligt plan vid årets slut Varav 229 070 139 229 019 667 Byggnader 139 936 107 141 160 861 Mark 87 858 806 87 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden Bostäder 87 600 000 87 600 000 Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000		-1 250 780	-1 224 754
Varav Byggnader 139 936 107 141 160 861 Mark 87 858 806 87 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden Bostäder 87 600 000 87 600 000 Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000	Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 599 510	-4 348 730
Mark 87 858 806 87 858 806 Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden Bostäder 87 600 000 87 600 000 Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000		229 070 139	229 019 667
Solceller 1 275 226 0 Taxeringsvärden Bostäder 87 600 000 87 600 000 Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000	Byggnader	139 936 107	141 160 861
Taxeringsvärden Bostäder 87 600 000 87 600 000 Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000	Mark	87 858 806	87 858 806
Bostäder 87 600 000 87 600 000 Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000	Solceller	1 275 226	0
Lokaler 2 813 000 2 813 000 Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000	Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde 90 413 000 90 413 000 varav byggnader 75 350 000 75 350 000	Bostäder	87 600 000	87 600 000
varav byggnader 75 350 000 75 350 000	Lokaler	2 813 000	2 813 000
varav byggnader 75 350 000 75 350 000	Totalt taxeringsvärde	90 413 000	90 413 000
1	_	75 350 000	75 350 000
		15 063 000	15 063 000



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärder	ì
, and admining over don	

Aliskalifiligsvaldeli	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Installationer	356 688	0
	356 688	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	356 688
	0	356 688
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	356 688	356 688
Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början		
Installationer	-2 972	0
	-2 972	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-35 669	-2 972
	-35 669	-2 972
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-38 641	-2 972
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-38 641	-2 972
Restvärde enligt plan vid årets slut	318 047	353 716
Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar		
	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 854	208
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4 854	208
Not 13 Övriga fordringar		
	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	45	40
Summa övriga fordringar	45	40
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 694	9 277
Förutbetalda driftkostnader	18 008	121.707
Förutbetald kabel-tv-avgift/bredbandsanslutning	71 550	121 797
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 733	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	194 985	131 074



Not 15 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto	1 707 971	2 462 295
Summa kassa och bank	1 707 971	2 462 295

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	56 185 730	56 334 890
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-113 644	-110 096
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 046 428	-14 085 501
Långfristig skuld vid årets slut	42 025 658	42 139 293

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,90%	2021-05-19	14 085 501,00	-14 065 969,00	19 532,00	0,00
SBAB	1,45%	2022-05-20	14 081 944,00	0,00	35 516,00	14 046 428,00
NORDEA	0,86%	2023-06-21	14 085 501,00	0,00	39 064,00	14 046 437,00
SBAB	0,90%	2024-05-10	14 081 944,00	0,00	35 516,00	14 046 428,00
NORDEA	0,88%	2025-05-21	0,00	14 065 969,00	19 532,00	14 046 437,00
Summa			56 334 890,00	0,00	149 160,00	56 185 730,00

^{*}Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 113 644 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBABs lån om 14 046 428 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	149 844	193 650
Summa leverantörsskulder	149 844	193 650
Not 18 Skatteskulder	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	28 130	28 130
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	28 130	28 130
Debiterad preliminärskatt	-25 570	0
Summa skatteskulder	30 690	56 260



Not 19 Övriga skulder

3	2021-12-31	2020-12-31
Skuld för moms	20 239	14 256
Clearing	5 744	204
Summa övriga skulder	25 983	14 460

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 964	17 641
Upplupna räntekostnader	19 119	17 705
Upplupna driftskostnader	47 674	8 139
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	22 101	4 073
Upplupna elkostnader	273 719	42 478
Upplupna värmekostnader	40 344	43 254
Upplupna kostnader för renhållning	682	2 247
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	71 499	71 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	35 688
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 935	5 004
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	292 639	330 543
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	806 675	593 271

Not 21 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	56 825 000	56 825 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan verksamhetsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter		
Ort och datum		
Johan Mörner	Philip Kottorp	
Ewa Peterson	Anneli Wickman	
Mohammed El Harbiti	Kurt Peterson	
Vår revisionsberättelse har lämnats den		
Tomas Ericson, Borev revision AB Auktoriserad revisor		

BRF Konstnären

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Konstnären i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION: 0771-860 860 www.riksbyggen.se





Verifikat

Transaktion 09222115557465438071

Dokument

Brf Konstnären 1, Årsredovisning 2021

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2022-03-21 10:49:45 CET (+0100) av Johanna Jangland (JJ)

Färdigställt 2022-04-06 14:44:20 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Jangland (JJ)

Riksbyggen

johanna.jangland@riksbyggen.se

Signerande parter

Johan Mörner (JM)

morner@herrvik.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN MÖRNER"

Signerade 2022-03-22 08:21:23 CET (+0100)

Philip Kottorp (PK)

philip.kottorp@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PHILIP KOTTORP"

Signerade 2022-03-22 10:51:12 CET (+0100)

Ewa Peterson (EP)

ewa.peterson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA PETERSON"

Signerade 2022-03-22 08:29:44 CET (+0100)

Anneli Wickman (AW)

wickman.95@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anneli Maria Aqvilina Wickman"

Signerade 2022-03-22 22:14:08 CET (+0100)

Mohammed El Harbiti (MEH)

meh87@live.se

Kurt Peterson (KP)

kurt.peterson10@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557465438071



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mohammed El Harbiti" Signerade 2022-03-22 17:16:58 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KURT PETERSON" Signerade 2022-03-22 17:07:22 CET (+0100)

Tomas Ericson (TE)

Borev Revision AB tomas.ericson@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMAS ERICSON" Signerade 2022-04-06 14:44:20 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

