

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

Årsredovisning

för

Brf The Tube

769627-9483

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen The Tube registrerades hos Bolagsverket den 9 april 2014 i syfte att upplåta bostadsrättslägenheter på fastigheten Sundbyberg Provröret 2 i Sundbyberg kommun. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Under det gångna året har styrelsen arbetat med fortlöpande underhåll och utveckling av föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Vi kommer att göra en höjning på månadsavgiften nu i december 2022 med 19,5%. Dock har ingen justerings gjorts innan detta. Senaste höjning var jan 2020 om 1,5%. El debiteras som tidigare i form av faktisk förbrukning, dock med uppjusterad tariff pga ökade elkostnader. Inget underhåll planerat.

Flerårsöversikt	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Årsavgift / m ² upplåten med bostadsrätt	761	756	750	736
Garagehyra / m ² (Garageyta)	180	213	186	167
Lokalhyra / Totala intäkter	0%	0%	0%	0%
Skuldsättning / m ² (BOA)	13 538	13 610	13 682	13 755
Skuldsättning / m ² (Total yta)	11 225	11 285	11 345	11 405
Sparande / m ² (Total yta)	-93	-14	94	37
Räntekänslighet / m ² (Boendeyta)	18%	18%	18%	19%
Energikostnad / m ² (Total yta)	201	205	174	140
Nettoomsättning	1 992 890	2 000 156	1 942 119	499 474
Rörelsemarginal:	-13,2%	-23,7%	-5,8%	-34,4%
Kassalikviditet:	53,7%	56,8%	97,1%	61,9%
Soliditet:	80,5%	80,4%	78,4%	73,6%

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

NyckeltalsdefinitionerÅrsavgift / m² upplåten med bostadsrätt Årsavgift bostadsrätter / BOALokalhyra / m² (LOA) Lokalhyror / LOAGaragehyra / m² (Garageyta) Garagehyror / Garageyta

Lokalhyra / Totala intäkter Lokalhyra / Totala intäkter

Skuldsättning / m² (BOA) Fastighetslån / BOASkuldsättning / m² (Total yta) Fastighetslån / Total ytaSparande / m² (Total yta) Total ytaRäntekänslighet / m² (Boendeyta) Räntebärande lån x 1% / Årsavgifter bostadsrätterEnergikostnad / m² (Total yta) El-, fjärrvärme- och VA kostnader / Total yta

rörelsemarginal: rörelseresultat/nettoomsättning

kassalikviditet omsättningstillgångar exkl lager/kortfristiga skulder

soliditet justerat eget kapital/balansomslutning

Förändring eget kapital

	Insatskapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	135 590 000	-854 903	-864 226	133 870 871
Disposition av föregående års resultat:				0
Balanseras i ny räkning		-864 226	864 226	0
Årets resultat	-	-	-629 889	-629 889
Belopp vid årets utgång	135 590 000	-1 719 129	-629 889	133 240 981

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	2021-07-01	2020-07-01
	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
balanserat resultat	-1 750 530	-886 304
årets resultat	-629 889	-864 226
Totalt	-2 380 420	-1 750 530

disponeras för:

avsättning till yttre fond	0	0
överföring till balanserat resultat	-2 380 420	-1 750 530
Totalt	-2 380 420	-1 750 530

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

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

RESULTATRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter			
Intäkter		1 992 890	2 000 156
Rörelseintäkter	1	1 992 890	2 000 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 144 294	-1 336 398
Förvaltnings- och externa kostnader	3	-208 954	-182 011
Personalkostnader	4	-78 796	-131 419
Avskrivningar byggnader		-824 639	-824 639
Rörelseresultat		-263 792	-474 312
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-366 097	-389 915
Resultat efter finansiella poster		-629 889	-864 226
Årets resultat		-629 889	-864 226

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

BALANSRÄKNING

	Tilläggs- upplysningar	<u>2021-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	165 183 937	166 001 812
Inventarier	6	20 290	27 054
Summa anläggningstillgångar		<u>165 204 227</u>	<u>166 028 866</u>
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Kundfordringar		47 868	21 477
Övriga fordringar		-	747
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		76 545	132 128
Kassa och bank		<u>184 174</u>	<u>227 234</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>308 586</u>	<u>381 586</u>
Summa tillgångar		165 512 813	166 410 452

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Tilläggs- upplysningar	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Eget kapital			
Inbetalda insatser		135 590 000	135 590 000
Fond för yttre underhåll		31 401	31 401
Balanserat resultat		-1 750 530	-886 304
Årets resultat		-629 889	-864 226
<i>Summa eget kapital</i>		<u>133 240 981</u>	<u>133 870 871</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	<u>31 697 100</u>	<u>31 867 500</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>31 697 100</u>	<u>31 867 500</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56 693	144 305
Skulder till kreditinstitut	7	170 400	170 400
Övriga kortfristiga skulder	8	13 201	1 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>334 438</u>	<u>356 198</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>574 732</u>	<u>672 081</u>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>		165 512 813	166 410 452

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

Kassaflödesanalys

	2021-07-01	2020-07-01
	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Intäkter	1 992 890	2 000 156
Summa intäkter	1 992 890	2 000 156
Driftskostnader	-1 144 294	-1 336 398
Förvaltnings- och externa kostnader	-208 954	-182 011
Personalkostnader	-78 796	-131 419
Räntekostnader	-366 097	-389 915
Summa kostnader	-1 798 140	-2 039 743
Likviditet från resultatet	194 750	-39 587
Kundfordringar	-26 391	-8 372
Övriga kortfristiga fordringar	55 587	1 278 202
Leverantörsskulder	-87 613	392
Övriga kortfristiga skulder	-8 994	-1 212 230
Likviditet från rörelsekapitalet	-67 411	57 992
Akkumulerad likviditet från rörelsen	127 339	18 405
Nettoninvesteringar	-	-33 818
Nettoförändring långfristiga lån	-170 400	-170 400
Nettoförändring eget kapital	-	-
Likviditet från investeringar och lån	-170 400	-204 218
Akkumulerad likviditetsförändring	-43 061	-185 813
Ingående likvida medel	227 234	413 048
Förändring under året	-43 061	-185 813
Utgående likvida medel	184 174	227 234

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	33 200 000	33 200 000
Summa ställda säkerheter	33 200 000	33 200 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt de som anges i BFNAR 2012:1.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.

Bygghanden har delats upp på komponenterna stomme, tak, fasad, inre ytskikt, fönster och övriga

Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Komponenter	% av anskaffningsvärde byggnad	Avskrivningar år
Stammar	10,00%	50
El	2,00%	40
Fasad	4,00%	40
Fönster	3,00%	40
Tak	4,00%	40
Ventilation	2,00%	20
Inom BR lägenhet (kök, badrum m.m.) *	50,00%	0
Övrigt stomme	25,00%	200
Summa	100,00%	

**Bostadrättshavaren ansvarar för bibehållande skick*

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-200 år
Inventarier	5 år

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

1. Intäkter	<u>2021-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Månadsavgifter	1 791 960	1 778 718
Hysesintäkter garage	87 472	96 870
Hysesintäkter bilpool	-	6 232
Aviserad el	89 686	99 339
Övriga intäkter	23 772	18 997
Totalt	1 992 890	2 000 156

2. Driftskostnader	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Fastighetsförvaltning	257 107	295 343
Hisskostnader	29 120	35 652
Snöröjning	10 125	143 621
Kostnader poolbil	-	95 448
Garage	31 745	48 631
Elkostnader	253 080	229 221
Fjärrvärme	205 417	211 015
Vatten och avlopp	111 224	140 750
Avfallshantering	35 190	28 592
Försäkring	25 159	23 955
Samfällighetsavgifter	158 384	74 575
Övriga driftskostnader	19 502	9 596
Fastighetsskatt	8 240	
Totalt	1 144 294	1 336 398

3. Förvaltnings- och externa kostnader	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Ekonomisk förvaltning	80 067	79 427
Revisionskostnader	32 253	31 974
Förbrukningsinventarier	55 568	45 074
Programvaror	21 051	10 653
Kostnader för överlåtelser och pantsättningar	6 937	9 889
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	13 077	4 994
Totalt	208 954	182 011

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

4. Personalkostnader	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Utbetalda styrelsearvoden	12 682	38 045
Upplupna styrelsearvoden	50 000	61 955
Arbetsgivaravgifter	3 984	11 953
Upplupna arbetsgivaravgifter	12 130	19 466
Totalt	78 796	131 419

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

Materiella anläggningstillgångar

5. Byggnader och mark	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde	168 046 500	168 046 500
Årets anskaffningar	-	-
Utgående anskaffningsvärde	168 046 500	168 046 500
Ingående avskrivning enligt plan	-2 044 688	-1 226 813
Årets avskrivningar	-817 875	-817 875
Utgående avskrivningar enligt plan	-2 862 563	-2 044 688
Utgående bokfört värde på byggnader och mark	165 183 937	166 001 812
Varav bokfört värde som är mark	58 996 500	58 996 500
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader	66 000 000	47 000 000
Mark	23 600 000	18 400 000
Summa	89 600 000	65 400 000

6, Inventarier	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärde	33 818	-
Årets anskaffningar	-	33 818
Utgående anskaffningsvärde	33 818	33 818
Ingående avskrivning enligt plan	-6 764	-
Årets avskrivningar	-6 764	-6 764
Utgående avskrivningar enligt plan	-13 528	-6 764
Utgående bokfört värde på byggnader och mark	20 290	27 054

Årsredovisning 2021-07-01 -- 2022-06-30

7. Skulder till kreditinstitut	<u>2022-06-30</u>	<u>2020-06-30</u>
Fastighetslån SBAB långfristig del	31 697 100	31 865 100
Fastighetslån SBAB kortfristig del	170 400	172 800
Summa	31 867 500	32 037 900

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Bindningstid</u>	<u>Belopp</u>	
SBAB	1,78%	2023-11-10	10 622 500	Fast ränta
SBAB	1,30%	2022-11-10	10 622 500	Rörlig ränta
SBAB	1,07%	2022-10-28	10 622 500	Rörlig ränta
Summa			31 867 500	

8. Övriga kortfristiga skulder	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Redovisningskonto för moms	4 696	-
Förskott hyresgäster	265	-
Skatteskulder	8 240	-
Övriga kortfristiga skulder	-	1 178
Summa	13 201	1 178

9. Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Förutbetalda intäkter	157 096	158 758
Upplupna kostnader	177 342	197 439
Summa	334 438	356 198

Stockholm den

Alexander Ljungdahl

Ordförande

Johan Andreasson

Ilona Aslan

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ole Deurell

Auktoriserad revisor