



**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
&
ÅRSREDOVISNING
2021**

Brf Surkullan

Org.nr: 702002-2328

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13
Underskrifter	16

Bostadsrättsföreningen Surkullan i Hässelby bildades år 1955 på initiativ av den finländske redaktören Allan Schulman. Surkullan ligger på gränsen mellan Hässelby Strand och Hässelby Villastad i Stockholm.

Redan 1955 började Allan Schulman att försöka få till stånd ett skådespelar- och journalistkvarter i Hässelby. Radhusen på Måbärsstigen gick under smeknamnet "Radiohusen" eftersom flera som bodde här arbetade på Sveriges Radio.

Många är de kända personligheter som bott här; Allan Schulman, Pekka Langer, Putte Wickman, Olle Hellbom, Egon Kjerrman och Lars Ramsten är några namn som de flesta känner till.

Den historiskt bevingade föreningen består av 32 lägenheter fördelade på fem radhus. Husen, som är byggda i souterräng, är kända för sina goda funktionalistiska planlösningar. De ritades av arkitekt Bertil Karlén och färdigställdes 1958. Han utgick från det gamla engelska mönstret med ett centralt rum dit alla dörrar leder - ett allrum som fungerar som matrum. Samtliga hus har öppen spis och egen uteplats på baksidan. Hus 1 har två plan medan hus 2-5 är uppdelade i tre halvplan.

Närheten till Mälaren med fina bad och flera båtklubbar, Riddersviks gård, skolor, tunnelbana och butiker, gör att även vi som bor här idag trivs mycket bra och har ett lagom avstånd till den stora staden för att komma hem till lugn och ro.



Föreningens webbplats (surkullan.se) har den information som medlemmar och mäklare behöver.

NÅGRA ORD FRÅN STYRELSEN OM DET GÅNGNA ÅRET

Vi fortsätter att arbeta efter vår vision som formulerades 2013: *"Vi strävar att vara en välskött bostadsrättsförening med prisvärt boende som värdesätter grannsamman och en trevlig omgivning"*. Det har under året inneburit följande:

HISTORIA & ARV

Vi tar vara på vårt historiska arv genom att dela med oss av vår historia på vår hemsida.

ARKITEKTUR

Vi försöker återgå till de ursprungliga färgvalen. Ett steg i detta är att vi fortsätter arbetet med att måla grunden på husen i originalfärg (grå).

Hos många medlemmar läggs stor vikt på att tillvarata husens speciella arkitektur vid renoveringar. För att bevara så många originaldetaljer som möjligt, finns därför ett originalförråd i källaren till hus 3. Här kan medlemmar lämna sina originaldetaljer till nytta för någon annan.

LÄGE

Arbetet med att marknadsföra vår förening med sin speciella arkitektur fortsätter och försäljningspriserna har fortsatt att stiga.

PRISVÄRT & VÄLSKÖTT

Vi gör en del insatser i egen regi vilket hjälper till att hålla våra avgifter på en rimlig nivå. Vi värnar om Måbärsandan, där vi hjälps åt med det vi kan och är stolta och glada över vår fina kulle här vid Mälaren.

Med installeringen av nya fuktmätare får vi underlag för att förbättra inomhusklimatet.

GEMENSKAP

Barnaskaran fortsätter att växa på Måbärsstigen. Kullen med lekpark och skogsdunge används flitigt.

Vi vet att barn snabbt växer ur både kläder, skor och cyklar, därför har byteshandeln på vår FB-sida varit till stor nytta och glädje för många.

FÖRENINGEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fresia 5 med adress Måbärsstigen 14-76,165 65 Hässelby och är fördelade på fem hus enligt följande:

Hus 1: Måbärsstigen 14-24

Hus 2: Måbärsstigen 26-38

Hus 3: Måbärsstigen 40-50

Hus 4: Måbärsstigen 52-62

Hus 5: Måbärsstigen 64-76

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Fastigheten består av 32 lägenheter.

Bostadsytan är 3 798,6 kvm och lokalytan 57 kvm.

Föreningen registrerades 1955-10-15 och gällande stadgar registrerades 2019-08-28 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt

inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta förening.

Byggnadstyp: Radhus med 6 eller 7 lägenheter i varje huskropp. Gemensam bastu och tvättstuga finns i hus 1, förråd och cykelförråd finns i källare i hus 3.

Fjärrvärmecentral som delas med BRF Solbacken finns i källare på hus 5.

1958 Byggnadsår.

1980 Ombyggnad och tilläggsisolering av alla tak.

1986 Installation av undertrycksventilation samt utrensning av gammalt byggspill och inplastning av grunden under vardagsrumsgolv.

1992 Byte av alla vattenkranar till lågspolande engreppsblandare.

2004 Byte av all utrustning i undercentralen 2006. Byte av takfönster.

2006 Relining av avloppsstammar.

2007 Spolning av dagvattenledning (utanför hus 3).

2007 Ny nedgrävd sopanläggning.

2008 Utförd energideklaration, godkänd av Boverket 2008-08-28.

2010 Ny takpapp, infästning av takfönster samt installation av nya ventilationshuvar framför takfönstren.

2011 Utförd radonmätning.

2012 Byte av radiatorventiler samt fjärrstyrda termostater.

2014 Renovering av trappor.

2015 Renovering av fasadfönster med nya isolerglas, spaltventiler och ny aluminiumbeklädnad på söder- och östfasaderna.

2015 Tvättstugan renoverad.

2019 Energideklaration utförd, information finns på webbplatsen surkullan.se.

2020 Värmeväxlare rengjord och filter monterat för vår fjärrvärme

2021 Renovering av avloppsstammarna. Alla synliga rör byttes till plast samt att huvudstammar som ligger i källargolven fick en reliningsstrumpa installerad

FIRMATECKNARE

Föreningens firma tecknas av styrelsen, alternativt av minst två ledamöter tillsammans.

MEDLEMMAR

Föreningen har 53 medlemmar då flera bostadsrätter är upplåtna till mer än en person.

I samband med att lägenheter byter ägare kan antalet medlemmar också förändras.

ÖVERLÅTELSE OCH NYA MEDLEMMAR

Under året har fem överlåtelser skett i föreningen:

- Måbärsstigen 30, 2 köpare
Tillträdesdag 2021-01-11
- Måbärsstigen 50, 2 köpare
Tillträdesdag 2021-03-15
- Måbärsstigen 74, 2 köpare
Tillträdesdag 2021-06-28
- Måbärsstigen 64, 2 köpare
Tillträdesdag 2021-06-03
- Måbärsstigen 28, 1 köpare
Tillträdesdag 2021-08-16

VALBEREDNING

Ledamöter i valberedning inför 2022 års stämma:

Kaisa-Lena Larsson, hus 4 (sammankallande)

Cecilia Lind, hus 4

Emma Molitor, hus 5

REVISOR

Revisor Tomas Zaar.

Revisorssuppleant Gabriel Knutsson

EKONOMISK FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen (hela årets bokföring, in- och utbetalningar, mm) har utförts av Delagott.

TEKNISK FÖRVALTNING

Den tekniska förvaltningen har under året utförts av föreningens vicevärd, Lennart Stålkvist.

GRÄSKLIPPNING

Klippningen har skötts av Malte Larsson med våra egna maskiner.

VÅGUNDERHÅLL

Avtalet med Västerort BMF AB för att sköta snöröjning och halkbekämpning.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

INTERNET, TELEFONI OCH TV

Föreningen har gruppavtal med Tele2 för TV, telefoni samt internet till samtliga lägenheter.



STYRELSEN

Efter stämman 2021 har styrelsen bestått av följande personer från föreningen:

Hans Flodström	Ordförande	2 år (år 1)
Pia Frodelius	Kassör	2 år (år 2)
Camilla Carlberg	Sekreterare	2 år (år 1)
Lennart Stålkvist	Ledamot	2 år (år 2)
Annica Lagerwall	Ledamot	2 år (år 1)
Inger Ahlström	Suppleant	2 år (år 2)

Föreningsstämma hölls den 10 maj 2021 i parken.

Under året har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden.

FASTIGHETEN

Stambytet var klart i juni 2021. Projektet genomfördes av Xtream Clean med hjälp av konsult från Gaido. Ett stort och komplext projekt som genomfördes relativt smidigt och inom budgeterade kostnadsramar, se separat sammanställning av projektet som skickats ut till samtliga medlemmar efter projektets slut.

Lägenhet nr 14 och tvättstugan drabbades av översvämningar under hösten, ett problem som funnits i flera år men som under höst/vinter blev akut. Xtream Clean var här och filmade och gjorde div tester och det visade sig att huvudstammen som går i golvet hade en svacka på ca 1 meter just i tvättstugans golv samt att själva röret hade bak-fall. När röret var frilagt kunde man se svackan i en skarv mellan två rör. Svackor kan uppstå i äldre hus pga. sättningar. Nu är alla rör bytta och golvet återställt.

Sotning har genomförts i föreningens regi under hösten. Generellt är det inte så mycket sot då de flesta eldar ganska lite och mest på vintern.

PARK OCH TRÄDGÅRD

De gemensamma parkytorna är en stor del av upplevelsen av hela området som det är viktigt att vi kontinuerligt håller efter och utvecklar. Meningen är att vi skall kunna leka och ha fest på en och samma gång. Om det är någon/några som aktivt vill driva förbättring av lekparken så är styrelsen positiv och det kanske finns familjer i Solbacken som vill vara med o bygga. Alla bär ett ansvar för att hålla efter och ser man att det ligger trasiga leksaker runt sandlådan så ta gärna initiativet och rensa då och då. Strävan är både bevara och förnya den växtlighet som finns, samtidigt som skötseln måste vara praktisk.

VÅR- OCH HÖSTSTÄDNING

Som vanligt har vi haft två arbetsträffar under året. Deltagandet har varit bra. Det är viktigt att vi alla är med och ställer upp då det är stora ytor att sköta och det är ett bra sätt att lära känna varandra.

Sopning av grus köptes in för att kunna prioritera annat på vårens städdag och bl. a planterades nya spireabuskar runt avfallsstationen utanför hus 1 för att ersätta de Rododendronbuskar som aldrig riktigt tagit sig samt förstärkning av grässlänt upp mot parken utanför hus 3.

Vi hade möjlighet att elda det mesta uppe vid "komposten" i höstas. Denna eldning är viktig att få till minst en gång per år, helst två. Under ett år blir det

väldigt stora volymer av trädgårdsavfall bara av de gemensamma ytorna. De flesta föreningar har inte möjlighet att ha en "kompost" som vi har och de måste köra bort allt själva. Ju långsammare vår "kompost" växer desto bättre för oss alla i framtiden. Därför får man som medlem själv köra bort stora mängder till exempel om man tagit ned ett träd, en häck eller stora buskar.

Vi har fasta datum för våra städdagar. Det är lördagen i vecka 17 och 42 som gäller.





EKONOMI

ÅRSavgifter

Årsavgifterna har under 2021 varit oförändrade. Höjning av avgifterna gjordes per den 1:a januari 2022 med 3,5% fördelat efter andelstalen. Ökningen beräknades täcka ökade kostnader för avskrivningar och ränta som uppkommit i samband med projektet med relining av avloppsrören i mitten av 2021 samt normal KPI.

LÅN OCH RÄNTEKOSTNADER

Under året har lånen amorterats med 192 500 kr samtidigt som ett nytt lån om 4 800 000 kronor upptagits under året för reliningprojektet. Låneskulden uppgår per 211231 8 137 254 kr. Räntekostnaderna har 2021 uppgått till 48 318 kr.

Amortering av samtliga lån kommer fortsatt att följa kostnader för avskrivning och således ligga på en hög nivå för att skapa låneutrymme för framtida lånebehov.

Föreningen har sina lån hos Nordea.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar för fastigheten inklusive byggnader och viss utrustning görs enligt plan. De har under året uppgått till 338 884 kr.

Nedskrivning av värde på tidigare investeringar följer Delagotts rekommendationer gällande komponentsavskrivning i enlighet med K3 redovisning. Avskrivningarna kommer fortsatt att följa den beräknade livslängden för respektive komponent.

TAXERINGSVÄRDE

Taxeringsvärdet för fastigheten höjdes kraftigt per 2021-01-01 till följd av den prisutveckling som skett de senaste åren.

Totalt värde enligt nedan (fg värde i parentes):

Mark	40 320 000 (34 144 000)	ökning 18 %
Byggnad	35 769 000 (23 659 000)	ökning 51 %
Totalt:	76 089 000 (57 803 000)	ökning 32 %

Taxeringsvärdet gör att vi redan tidigare hamnar över det takbelopp som finns för kommunal fastighetsavgift, 2021 var takbeloppet 8 524 kr / lgh och slutlig skatt blev därmed 272 768.

Därmed påverkas inte föreningen negativt av den högre taxeringen i dagsläget.

FASTIGHETSINTECKNINGAR

Föreningen har uttagna pantbrev om 8.242.000 varav 3.656.000 är nya för 2021 som säkerhet för nya erhållna fastighetslån.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Avsättning till fonden ska enligt den reviderade 52 § i föreningens stadgar om möjligt göras med ett prisbasbelopp, vilket 2021 uppgår till 47 600 kr. Under året har uttag ur fonden gjorts om 137 282 kr för att balansera negativt resultat samt merkostnader avseende reliningprojektet Fondens saldo uppgick därefter till 47 600.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Det sker inte längre någon avsättning till en fond för inre underhåll. Det finns dock en kvarstående tillgång som utgör en skuld från föreningen till berörda medlemmar. Under året har uttag ur fonden gjorts om 57 096 kr av berörda medlemmar och utgående balans är 102 796 kr. Medlemmarna har delgivits uppgifter om innehaven på fonden.

RESULTATDISPOSITION

Årets resultat efter bokslutsdispositioner uppgår för 2021 till 2 007 kr. Styrelsen föreslår att detta överförs till Balanserat resultat.

STYRELSENS ARVODE

Styrelsen har av årsstämman beviljats att disponera max 25 000 kr att fördela inom styrelsen. Styrelsen har tillgodogjort sig beloppet som ersättning för middag under hösten 2021, julgåva, lunch och gåvobrev. Under stämman beslutades även ett arvode till Lennart Stålkvist om 1 500 kr per månad för arbetet som vicevärd. Inklusive arbetsgivaravgifter motsvarar det 18 000 x 31,42% = 23 656 per år.

FÖRENINGENS ENERGIKOSTNADER 2021

Den största kostnadsposten för föreningen är uppvärmningskostnaden. På grund av kraftigt ökade elkostnader och samt viss ökad förbrukning har kostnaderna för värmen ökat med 59 610 kr jfrt föregående år och uppgått till 516 793 kr (jfr 2020 457 183)

FÖRENINGENS BOKFÖRING

Föreningens bokföring, liksom hantering av månadsavgifter och utbetalningar, hanteras av Delagott AB.

EKONOMIN FRAMÖVER

För att täcka rådande kostnadsökningar för värme och energi torde månadsavgifterna behöva höjas igen under 2023.

Föreningens ekonomi bedöms av både av Nordea och Delagott vara i mycket gott skick.

ÖVRIGT

KOMMUNIKATION

SurkulleNytt, med allmän information till medlemmarna, utkom 15 gånger under 2021.

Vår hemsida är ett smidigt sätt att sprida information till medlemmar, mäklare samt andra som är intresserade av vår förening.

FASTIGHETSÄGARNA

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna. Information och opinionsbildning är en del av deras verksamhet såväl som juridisk rådgivning.

MATAV FALLSINSAMLING

2020 så startades återvinning av matavfall. Själva "kompostboden" ligger på östra gaveln av hus 1. Papperspåsar för återvinning finns att hämta i källaren på hus 3. Vi hoppas att detta leder till bättre miljö och minskade kostnader för avfallshantering. Hämtningen av matavfallet gör Stockholm vatten och avfall utan kostnad.

MÅBÄRSLOPPIS

Höstens "Måbärsloppis" hölls den 12:e september tillsammans med vår grannförening Brf. Solbacken blev en lyckad tillställning med många medlemmar och besökare som bidrog till den cirkulära ekonomin.



Föreningens resultat och ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Styrelsens underskrifter och datum: _____.



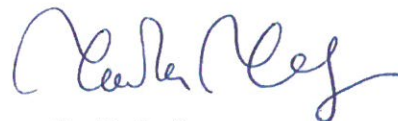
Hans Flodström

Ordförande



Pia Frodelius

Kassör



Camilla Carlberg

Sekreterare



Lennart Ståkvist

Ledamot/ Vicevärd



Annica Lagerwall

Ledamot

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 841	1 837	1 813	1 654
Årsavgifter, tkr	1 841	1 837	1 813	1 654
Resultat efter finansiella poster, tkr	-135	99	117	0
Soliditet ¹ , %	13	26	24	21

Bostadsrätten, kr

Skuld/kvm bostadsrättsyta	2 142	934	997	1 061
---------------------------	-------	-----	-----	-------

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 192 500 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	635 100	609 534	184 882	9 305	-50 277	51 613	1 440 157
Resultatdisposition enligt stämman:							
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			-184 882				-184 882
Reservering fond för yttre underhåll			47 600				47 600
Balanseras i ny räkning					51 613	-51 613	0
Årets resultat						2 008	2 008
Belopp vid årets utgång	635 100	609 534	47 600	9 305	1 336	2 008	1 304 883

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 336
Årets resultat	2 008
Totalt	3 344

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 344
Totalt	3 344

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 840 681	1 837 357
Övriga rörelseintäkter		7 306	28 830
Summa Rörelseintäkter		1 847 987	1 866 187
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-1 377 777	-1 271 126
Administration och förvaltning	4	-170 262	-111 663
Personalkostnader		-48 000	-48 000
Avskrivningar		-338 884	-296 350
Summa Rörelsekostnader		-1 934 923	-1 727 139
RÖRELSERESULTAT		-86 936	139 048
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	394
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 338	-40 529
Summa Finansiella poster		-48 338	-40 135
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-135 274	98 913
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Övriga bokslutsdispositioner		137 282	-47 300
Summa Bokslutsdispositioner		137 282	-47 300
RESULTAT FÖRE SKATT		2 008	51 613
ÅRETS RESULTAT		2 008	51 613

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	8 625 665	4 542 220
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	12 376
Pågående nyanläggningar		0	112 500
Summa materiella anläggningstillgångar		8 625 665	4 667 096
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 625 665	4 667 096
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		9 825	18 780
Övriga fordringar		10 890	7 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 334	115 512
Summa kortfristiga fordringar		126 049	142 105
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 200 662	755 762
Summa kassa och bank		1 200 662	755 762
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 326 711	897 867
SUMMA TILLGÅNGAR		9 952 376	5 564 963

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		1 253 939	1 253 939
Fond för yttre underhåll		47 600	184 882
Summa bundet eget kapital		1 301 539	1 438 821
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 336	-50 277
Årets resultat		2 008	51 613
Summa fritt eget kapital		3 344	1 336
SUMMA EGET KAPITAL		1 304 883	1 440 157
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	8 137 254	3 546 004
Leverantörsskulder		12 206	92 190
Övriga skulder		102 796	159 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		395 237	326 720
Summa kortfristiga skulder		8 647 493	4 124 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 952 376	5 564 963

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer.

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalningen eller aviseringen skett. Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindeldad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2019 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar och anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 20 till 50 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,9% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod
Stomme	120
Värme, sanitet (VS)	40
Ei	30
Fasad	40
Fönster	40
Yttertak	20
Inventarier	5

Not 2. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 840 680	1 837 358
Totalt nettoomsättning	1 840 680	1 837 358

Not 3. Operativ drift och underhåll	2021	2020
Fastighetsel	39 760	21 018
Uppvärmning	516 793	457 183
Vatten och avlopp	94 308	85 443
Sophämtning	21 342	20 293
Renhållning/återvinning	5 741	5 396
Sotning	14 415	0
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	0	23 033
Fastighetsskötsel och städ	27 575	9 614
Vår & Höststädning	3 136	0
Snöröjning/sandning	43 709	8 464
TV	73 104	72 821
Fastighetsförsäkring	37 025	36 669
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	272 768	267 168
Tomträttsavgälder	183 900	183 900
Reparationer	26 336	15 875
Underhåll	17 864	64 249
Totalt operativ drift och underhåll	1 377 777	1 271 126

Not 4. Administration och förvaltning	2021	2020
Medlems- och föreningsavgifter	5 034	5 184
Arvode ekonomisk förvaltning	45 753	45 219
Revisionsarvode	2 628	2 000
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	17 304	31 486
Bankkostnader	81 509	6 811
Övriga administrativa kostnader	3 597	561
Övriga kostnader	14 437	20 403
Totalt administration och förvaltning	170 262	111 663

Not 5. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	9 499 336	9 499 336
Inköp	4 409 953	0
Utgående anskaffningsvärden	13 909 289	9 499 336
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 957 116	- 4 680 732
Årets avskrivningar	- 326 508	- 276 384
Utgående avskrivningar	- 5 283 624	- 4 957 116
Utgående redovisat värde	8 625 665	4 542 220
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	35 769 000	34 144 000
Taxeringsvärde mark	40 320 000	23 659 000
	76 089 000	57 803 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	99 830	99 830
Utgående anskaffningsvärden	99 830	99 830
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 87 454	- 67 488
Årets avskrivningar	- 12 376	- 19 966
Utgående avskrivningar	-99 830	-87 454
Utgående redovisat värde	0	12 376

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Nordea	2022-01-02	0,590 %	4 783 750	0
Nordea	2022-11-17	0,451 %	2 070 004	2 220 004
Nordea	2022-01-20	0,564 %	1 283 500	1 326 000
Summa skulder till kreditinstitut			8 137 254	3 546 004
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 137 254	-3 546 004
			0	0

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Not 8. Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	8 242 000	4 586 000
Summa:	8 242 000	4 586 000

Underskrifter

den / 2022



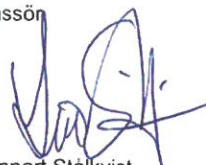
Hans Flodström
Ordförande



Pia Frodelius
Kassör



Camilla Carlberg
Sekreterare



Lennart Stålvist
Ledamot



Annica Lagerwall
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Se bifogad revisionsberättelse

Tomas Zaar
Revisor

budget		 Delagott FÖRVALTNING		Brf Surkullan
Intäkter	Budget 2022	Prognos 2021	Utfall 2020	Kommentarer
Årsavgifter	1 905 104	1 840 680	1 837 358	
Vidarefakturer	-	3 510		
Övriga intäkter och ersättningar	4 000	3 837	28 830	
Intäkter	1 909 104	1 848 027	1 866 188	
Kostnader				
Markskötsel	33 000	32 680	9 614	
Obligatoriska besiktningar	18 000	-	23 033	Radonmätning i Januari 2022
Reparationer	32 000	31 091	15 875	
Underhåll	-	-	64 249	
El	38 000	36 881	21 018	
Värme	510 000	500 000	457 183	
Vatten	96 000	93 959	85 443	
Sophämtning	22 000	21 732	20 293	
Snöröjning	52 000	50 920	8 464	
Försäkring	38 000	37 300	36 669	
Kabel TV	75 000	73 103	72 821	
Tomträttsavgälder	184 000	183 900	183 900	
Fastighetskatt	278 000	272 768	267 168	
Tidningsåtervinning	6 000	5 823	5 396	
Gräsklippning	4 000	3 821		
Vår- och höststädning	2 000	2 085		
Förbrukningsmaterial och inventarier	24 000	23 071	31 486	
Resekostnader	1 000	557		
Kontorsmaterial	4 000	4 000	334	
Porto	1 000	717	227	
IT	-	432	613	
Ekonomisk förvaltning	47 000	45 673	45 219	
Revision	3 000	2 628	2 000	
Bankkostnad	7 000	82 264	6 811	
Medlemsavgifter	5 000	5 034	5 184	
Övrigt	12 000	11 350	19 790	
Styrelsearvoden	25 000	25 000	18 095	
Övriga lönekostnader	18 000	18 000	23 458	
Sociala avgifter	4 000	4 243	6 447	
Räntor	50 000	46 923	40 135	
Kostn före avskr	1 589 000	1 615 953	1 470 925	
Avskrivningar	339 000	338 884	296 350	
Kostn efter avskr	1 928 000	1 954 837	1 767 275	
Resultat				
Resultat före avskrivningar	320 104	232 073	395 263	
Resultat efter avskrivningar	- 18 896	- 106 811	98 913	

Revisionsberättelse till årsmötet i Brf Surkullan

Organisationsnummer 702002-2328

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Surkullan.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Surkullan för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

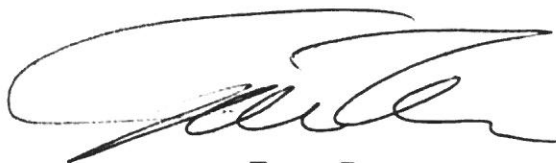
Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hässelby 2022-04-06



Tomas Zaar