



# Årsredovisning 2021



**Brf Kolonnen**

**Org nr 769601-8741**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Kolonnen, med säte i Solna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 februari 2016.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Befästningskullen 13 i Solna kommun.

Föreningen består av 6 flerbostadshus i 7 våningar med totalt 102 bostadsrätter. Den totala boytan är 8 306 kvm. Föreningen disponerar 36 garageplatser i parkeringshus som tillhör Brf Signalen 1.

#### Lägenhetsfördelning:

|       |               |
|-------|---------------|
| 13 st | 1 rum och kök |
| 21 st | 2 rum och kök |
| 27 st | 3 rum och kök |
| 25 st | 4 rum och kök |
| 16 st | 5 rum och kök |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Nordstaden. Trappstädning utförs av Städ Diamanten i Stockholm AB.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2021 haft följande sammansättning:

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Jan Sundewall             | Ordförande  |
| Anneli Söderberg          | Sekreterare |
| Jonatan Lundgren          | Ledamot     |
| Gunnel Christiansson Skur | Ledamot     |

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Tom Andersen      | Suppleant |
| Fredrik Sonnegård | Suppleant |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige.

### Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Anna Wergelius, huvudansvarig

### Valberedning

Ann-Kristin Källman  
Hans Hallström

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska göras med belopp enligt föreningens underhållsplan.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 26 april 2005.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 667 kr/kvm boyta per år.

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2012. Något beslut har inte fattats om höjda årsavgifter vid årsredovisningens avlämnande. Men på grund av omvärldsfaktorer såsom generella prisökningar, inflation och stigande räntor finns ett behov av att anpassa årsavgiften framöver.

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har under året uppgått till till 1 459 kr per lägenhet.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 222 000 000 kr, varav byggnadsvärde 135 000 000 kr och markvärde 87 000 000 kr. Värdeår är 2006.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bytte hissfirmas till Elevate AB och gjorde en stor genomgående service av samtliga hissar.

Ny trädgårdsfirma, Fogel Mark & Trädgård AB från hösten 2021.

Bytte försäkringsbolag till Trygg-Hansa från 1/11 2021 och tog bort bostadsrättstillägget, vilket varje medlem nu får teckna separat med sitt eget försäkringsbolag.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 161 (161) medlemmar. Under året har 18 (11) medlemmar tillträtt samt 18 (17) medlemmar utträtt ur föreningen vid 12 (11) antal överlåtelser.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 6 332       | 6 340       | 6 401       | 6 381       | 5 944       |
| Resultat efter finansiella poster | -1 588      | -355        | -716        | -732        | -635        |
| Avskrivningar                     | -1 938      | -1 938      | -1 946      | -1 953      | -1 953      |
| Soliditet (%)                     | 73,29       | 73,14       | 72,91       | 72,75       | 72,42       |
| Skuldränta (%)                    | 1,15        | 1,20        | 1,24        | 1,19        | 1,25        |
| Fastighetslån kr/kvm              | 7 574       | 7 730       | 7 823       | 7 923       | 8 101       |
| Årsavgifter kr/kvm                | 667         | 667         | 667         | 667         | 667         |

*Nyckeltalsdefinitioner*

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

### Förändring av eget kapital

|                                               | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                    | 182 760 000          | 4 979 449                   | -8 733 491             | -355 317          | <b>178 650 641</b> |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      | 349 715                     | -705 032               | 355 317           | <b>0</b>           |
| Årets resultat                                |                      |                             |                        | -1 587 517        | <b>-1 587 517</b>  |
| <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b>            | <b>182 760 000</b>   | <b>5 329 164</b>            | <b>-9 438 523</b>      | <b>-1 587 517</b> | <b>177 063 124</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -9 438 523         |
| årets förlust    | -1 587 517         |
|                  | <b>-11 026 040</b> |

|                                                           |                    |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|
| behandlas så att                                          |                    |
| avsättning till yttre fond enligt underhållsplan görs med | 437 933            |
| i anspråkstagande ur yttre fond görs med                  | -653 779           |
| i ny räkning överföres                                    | -10 810 194        |
|                                                           | <b>-11 026 040</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

|                                            | Not | 2021-01-01<br>-2021-12-31 | 2020-01-01<br>-2020-12-31 |
|--------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                            | 2   | 6 332 151                 | 6 340 123                 |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |     | <b>6 332 151</b>          | <b>6 340 123</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |     |                           |                           |
| Driftskostnader                            | 3   | -4 655 549                | -3 412 065                |
| Övriga externa kostnader                   | 4   | -391 386                  | -384 480                  |
| Personalkostnader                          | 5   | -175 364                  | -172 825                  |
| Avskrivningar                              |     | -1 955 787                | -1 937 763                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |     | <b>-7 178 086</b>         | <b>-5 907 133</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |     | <b>-845 935</b>           | <b>432 990</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                  |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |     | -741 582                  | -788 307                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |     | <b>-741 582</b>           | <b>-788 307</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>-1 587 517</b>         | <b>-355 317</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                      |     | <b>-1 587 517</b>         | <b>-355 317</b>           |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2021-12-31</b>  | <b>2020-12-31</b>  |
|------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | 6          | 239 389 084        | 241 321 684        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 7          | 95 415             | 5 161              |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>239 484 499</b> | <b>241 326 845</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>239 484 499</b> | <b>241 326 845</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                    |                    |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                    |                    |
| Övriga fordringar                              | 8          | 1 674 093          | 2 465 518          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 9          | 415 321            | 464 396            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>2 089 414</b>   | <b>2 929 914</b>   |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            |                    |                    |
| Kassa och bank                                 |            | 4 716              | 4 716              |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>4 716</b>       | <b>4 716</b>       |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>2 094 130</b>   | <b>2 934 630</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>241 578 629</b> | <b>244 261 475</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2021-12-31</b>  | <b>2020-12-31</b>  |
|----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 182 760 000        | 182 760 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 5 329 164          | 4 979 449          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>188 089 164</b> | <b>187 739 449</b> |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -9 438 523         | -8 733 491         |
| Årets resultat                               |            | -1 587 517         | -355 317           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-11 026 040</b> | <b>-9 088 808</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>177 063 124</b> | <b>178 650 641</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | 38 059 625         | 41 405 625         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>38 059 625</b>  | <b>41 405 625</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 10         | 24 846 000         | 22 800 000         |
| Leverantörsskulder                           |            | 258 921            | 170 803            |
| Skatteskulder                                |            | 294 576            | 286 212            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 1 056 383          | 948 194            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>26 455 880</b>  | <b>24 205 209</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>241 578 629</b> | <b>244 261 475</b> |

## Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 587 517

-355 317

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 955 787

1 937 763

Förändring skatteskuld/fordran

8 364

9 384

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**376 634**

**1 591 830**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

43 772

-4 236

Förändring av leverantörsskulder

88 117

-111 468

Förändring av kortfristiga skulder

108 188

-16 078

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**616 711**

**1 460 048**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-113 441

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-113 441**

**0**

### Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder

-1 300 000

-776 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-1 300 000**

**-776 000**

**Årets kassaflöde**

**-796 730**

**684 048**

### Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

2 328 961

1 644 913

**Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut**

**1 532 231**

**2 328 961**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Byggnader                               | 100 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år   |

### Not 2 Nettoomsättning

|                             | 2021             | 2020             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                 | 5 540 952        | 5 540 952        |
| Hyra bilplatser             | 361 184          | 362 785          |
| Bredband                    | 108 936          | 108 936          |
| Elintäkter från medlemmar   | 294 316          | 297 652          |
| Hyra gemensamhetslokal      | 15 950           | 14 000           |
| Avgift andrahandsupplåtelse | 9 276            | 15 677           |
| Övriga poster               | 1 538            | 121              |
|                             | <b>6 332 152</b> | <b>6 340 123</b> |

### Not 3 Driftskostnader

|                                                                     | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel                                                   | 152 724          | 152 166          |
| Trädgårdsskötsel                                                    | 114 620          | 158 913          |
| Städkostnader                                                       | 125 802          | 228 691          |
| Hyra av entrémattor                                                 | 24 050           | 20 388           |
| Snöröjning/sandning                                                 | 1 133            | 0                |
| Serviceavtal SBA                                                    | 13 861           | 40 861           |
| Hisskostnader                                                       | 22 736           | 33 160           |
| Gemensamhetsanläggning                                              | 28 966           | 10 825           |
| Reparationer                                                        | 288 909          | 238 065          |
| Hissreparationer                                                    | 411 613          | 104 528          |
| Periodiskt underhåll: ventilation                                   | 38 007           | 39 150           |
| Periodiskt underhåll: Markskötsel                                   | 119 076          | 0                |
| Periodiskt underhåll: Hissar                                        | 185 203          | 0                |
| Periodiskt underhåll: Målning av trapphus och entréer, stamspolning | 0                | 49 068           |
| Periodiskt underhåll: Byte av termostater                           | 311 493          | 0                |
| Fastighetsel                                                        | 637 656          | 432 190          |
| Uppvärmning                                                         | 914 763          | 809 240          |
| Vatten och avlopp                                                   | 166 945          | 134 218          |
| Avfallshantering                                                    | 290 154          | 178 946          |
| Försäkringskostnader                                                | 132 075          | 115 107          |
| Kabel-tv                                                            | 178 419          | 177 715          |
| Bredband                                                            | 108 936          | 108 936          |
| Besiktningsskostnader                                               | 3 051            | 0                |
| Hyra bilplatser                                                     | 378 048          | 377 016          |
| Förbrukningsinventarier                                             | 2 104            | 775              |
| Förbrukningsmaterial                                                | 5 206            | 2 108            |
|                                                                     | <b>4 655 550</b> | <b>3 412 066</b> |

#### Not 4 Övriga externa kostnader

|                               | 2021           | 2020           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsavgift              | 148 818        | 145 758        |
| Telefoni                      | 5 940          | 5 254          |
| Hemsida                       | 5 699          | 5 686          |
| Porto                         | 1 846          | 860            |
| Föreningsgemensamma kostnader | 27 854         | 3 505          |
| Revisionsarvode               | 36 875         | 36 250         |
| Ekonomisk förvaltning         | 129 150        | 144 813        |
| Underhållsplan                | 0              | 12 488         |
| Gåvor                         | 535            | 0              |
| Mätadatjänster                | 26 163         | 25 402         |
| Övriga poster                 | 8 506          | 4 464          |
|                               | <b>391 386</b> | <b>384 480</b> |

#### Not 5 Personalkostnader

|                  | 2021           | 2020           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden  | 141 899        | 139 887        |
| Sociala avgifter | 33 465         | 32 938         |
|                  | <b>175 364</b> | <b>172 825</b> |

#### Not 6 Byggnader och mark

|                                                 | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 193 260 000        | 193 260 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>193 260 000</b> | <b>193 260 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -16 938 316        | -15 005 716        |
| Årets avskrivningar                             | -1 932 600         | -1 932 600         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-18 870 916</b> | <b>-16 938 316</b> |
| Redovisat värde mark                            | 65 000 000         | 65 000 000         |
| <b>Utgående värde mark</b>                      | <b>65 000 000</b>  | <b>65 000 000</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>239 389 084</b> | <b>241 321 684</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 135 000 000        | 135 000 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 87 000 000         | 87 000 000         |
|                                                 | <b>222 000 000</b> | <b>222 000 000</b> |

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 367 129           | 367 129           |
| Inköp                                           | 113 441           | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>480 570</b>    | <b>367 129</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -361 968          | -356 805          |
| Årets avskrivningar                             | -23 187           | -5 163            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-385 155</b>   | <b>-361 968</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>95 415</b>     | <b>5 161</b>      |

**Not 8 Övriga fordringar**

|                            | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                | 146 577           | 141 273           |
| Avräkningskonto förvaltare | 1 527 516         | 2 324 245         |
|                            | <b>1 674 093</b>  | <b>2 465 518</b>  |

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                       | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsförsäkring  | 110 537           | 96 242            |
| Kabel-TV              | 44 797            | 44 603            |
| Bredband              | 27 234            | 27 234            |
| Fastighetsskötsel     | 39 612            | 37 851            |
| Skötsel av gård       | 2 500             | 2 500             |
| Hyra av bilplatser    | 32 390            | 94 512            |
| Ekonomisk förvaltning | 32 937            | 31 656            |
| Skadeedjursavtal      | 10 600            | 10 193            |
| El-intäkter           | 114 712           | 119 606           |
|                       | <b>415 319</b>    | <b>464 397</b>    |

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare                              | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2021-12-31 | Lånebelopp<br>2020-12-31 |
|-----------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea Hypotek                          | 0,344          | 2021-09-13                | 0                        | 10 500 000               |
| Nordea Hypotek                          | 0,630          | 2024-08-21                | 10 500 000               | 10 500 000               |
| Stadshypotek                            | 0,970          | 2021-09-30                | 0                        | 11 000 000               |
| Stadshypotek                            | 1,250          | 2022-04-30                | 14 046 000               | 14 146 000               |
| Stadshypotek                            | 2,060          | 2023-04-30                | 16 859 625               | 18 059 625               |
| Stadshypotek                            | 0,720          | 2025-09-30                | 11 000 000               | 0                        |
| Nordea                                  | 0,196          | 2022-09-13                | 10 500 000               | 0                        |
|                                         |                |                           | <b>62 905 625</b>        | <b>64 205 625</b>        |
| Kortfristig del av långfristig<br>skuld |                |                           | 24 846 000               | 22 800 000               |

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 24 546 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 350 000 kr (ingår delvis i lån som förfaller)

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                 | 2021-12-31       | 2020-12-31     |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader                  | 62 966           | 66 255         |
| Styrelsearvoden                 | 139 500          | 139 500        |
| Sociala avgifter                | 43 831           | 43 831         |
| Revision                        | 35 000           | 35 000         |
| Uppvärmning                     | 138 239          | 102 069        |
| Fastighetsel                    | 132 715          | 58 593         |
| Renhållning                     | 15 338           | 13 125         |
| Reparationer                    | 7 108            | 0              |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 481 686          | 489 821        |
|                                 | <b>1 056 383</b> | <b>948 194</b> |

**Not 12 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 76 000 000        | 76 000 000        |
|                        | <b>76 000 000</b> | <b>76 000 000</b> |

Solna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jan Sundewall

Gunnel Christiansson Skur

Jonatan Lundgren

Anneli Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anna Wergelius  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2021\_Brf\_Kolonnen.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-20 17:03:51

Dokumentet är undertecknat av:

|                                                                                  |                                                                   |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | Gunnel Elisabeth Christiansson Skur (19440706XXXX) Styrelsemedlem | 2022-04-20 15:09:42 |
|  | Anneli Louise Söderberg (19820602XXXX) Styrelsemedlem             | 2022-04-20 14:03:59 |
|  | Jan Gunnar Sundewall (19490609XXXX) Styrelsemedlem                | 2022-04-20 14:13:28 |
|  | ANNA WERGELIUS (19830726XXXX) Revisor                             | 2022-04-20 17:03:51 |
|  | Jonatan Lundgren (19781118XXXX) Styrelsemedlem                    | 2022-04-20 16:35:37 |



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2021\_Brf\_Kolonnen.pdf (293725 byte)

F06905FB532D915EB62DD907C9E079737086A703B64864D2976A079514B1820810B19CF2968926E3BBF1  
16DA6C4FE4D4ECF41DBA8A6C237FF904EE0C7CD2B85D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kolonnen, org.nr 769601-8741

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kolonnen för år 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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*

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kolonnen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggt sätt.

### *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften.  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anna Wergelius  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA WERGELIUS

Anna Wergelius

Auktoriserad revisor

***2022-04-20 15:05:24 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post