
ÅRSREDOVISNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter och se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder, som större underhåll.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2011-08-16. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter. Föreningen äger bostadsfastigheten Mösseberg 8, med adress Tranebergsvägen 38 i Stockholm. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Länsförsäkringar Stockholm.

Lägenheter

Föreningen består av 8 lägenheter, 2 lokaler och parkeringsplatser. Fastighetens bostadsyta uppgår till 548 kvm och lokalyta till 60 kvm.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen var 13 st konstant under 2020.

Överlåtelse

En lägenhet (1001) bytte innehavare under 2020.

Övrigt

Förvaltning/fastighetsskötsel

Fastigheten har företräts och förvaltats ekonomiskt av styrelsen tillsammans med Axinova Redovisning AB.

Årsavgift

Årsavgiften höjdes med 5% från 1 jan. 2019 och uppgår till i genomsnitt 585 kr/kvm boendeyta.

Beläning

Föreningens lån och räntesatser framgår av not 6 i den ekonomiska redovisningen.

Fastighetstaxering

Taxeringsvärdet höjdes fr o m 1 jan. 2019 med ca 27% till 11.687.000 kr. Kommunal fastighetsavgift uppgår till 11 016 kr (1 377 kr/lgh) och statlig fastighetsskatt (för uthyrning) till 4 870 kr.

Händelser under 2020

- Årsmötet hölls den 5 maj.
- Fyra ordinarie styrelsemöten hölls.
- Två städdagar arrangerades - en på våren och en på hösten.
- Två extra insatta möten med föreningen hölls, rörande projekt att bygga två nya bostadsrätter på källarplan.

Flerårsöversikt	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	410 976	420 948	403 028	381 384
Årets resultat	-100 789	-182 322	-511 708	-24 388
Soliditet	81%	80%	81%	84%

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital i % av balansomslutning

Eget kapital

	<u>Belopp vid</u> <u>årets utgång</u>	<u>Disp. av föreg.</u>		<u>Belopp vid</u> <u>årets ingång</u>
		<u>Förändring</u>	<u>års resultat enl</u> <u>under året stämmans besl.</u>	
<i>Bundet eget kapital</i>				
Inbetalda insatser	12 900 000	0	0	12 900 000
Upplåtelseavgifter	2 329 964	0	0	2 329 964
Fond för yttre underhåll	35 061	35 061	-35 061	35 061
S:a bundet eget kapital	15 265 025	35 061	-35 061	15 265 025
<i>Fritt eget kapital</i>				
Ansamlad förlust	-2 185 631		-182 322	-2 003 309
Årets resultat	-100 789	-100 789	182 322	-182 322
S:a fritt eget kapital	-2 286 420	-100 789	0	-2 185 631

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat före omföring från fond för yttre underhåll	-100 789
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 185 631
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll	35 061
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-35 061
Summa balanserat resultat	-2 286 420

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 286 420
---------------------------	------------

Samtliga belopp i årsredovisningen är uttryckta i entals svenska kronor om inte annat anges.

RESULTATRÄKNING	Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<hr/>			
<u>Rörelseintäkter</u>			
Nettoomsättning	2	410 976	420 948
Rörelseintäkter		410 976	420 948
<hr/>			
<u>Rörelsekostnader</u>			
Övriga externa kostnader	3	-343 959	-432 855
Avskrivningar		-119 694	-119 367
Summa rörelsekostnader		-463 653	-552 222
Rörelseresultat		-52 677	-131 274
<hr/>			
<u>Finansiella poster</u>			
Räntekostnader och liknande kostnader		-48 112	-51 048
Årets resultat		-100 789	-182 322

BALANSRÄKNING	Noter	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	15 794 605	15 905 877
Inventarier och verktyg	5	15 394	23 816
Summa anläggningstillgångar		15 809 999	15 929 693
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 080	41 227
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Fondkonto		59 545	50 545
<u>Kassa och bank</u>		94 560	238 916
Summa omsättningstillgångar		186 185	330 688
SUMMA TILLGÅNGAR		15 996 184	16 260 381

BALANSRÄKNING	Noter	2020-12-31	2019-12-31
<i>EGET KAPITAL OCH SKULDER</i>			
<u>Eget kapital</u>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		12 900 000	12 900 000
Upplåtelseavgifter		2 329 964	2 329 964
Fond för yttre underhåll		35 061	35 061
		<hr/>	<hr/>
		15 265 025	15 265 025
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-2 185 630	-2 003 309
Årets resultat		-100 789	-182 322
		<hr/>	<hr/>
		-2 286 419	-2 185 631
Summa eget kapital		<hr/>	<hr/>
		12 978 606	13 079 394
 <u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	2 933 000	2 933 000
 <u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		17 530	184 112
Skatteskulder		31 772	28 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 276	35 222
		<hr/>	<hr/>
		84 578	247 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<hr/>	<hr/>
		15 996 184	16 260 380

NOTER

A. ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2).

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet.

Avskrivning på anläggningstillgångar enl. plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas:

Byggnad	100 år
Fibernät	15 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

B. UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNING

<u>Not 2. Nettoomsättning</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	319 596	320 568
Hyror lokaler	52 140	61 140
Hyror parkeringsplatser	39 240	39 240
	<hr/>	<hr/>
	410 976	420 948

<u>Not 3. Övriga externa kostnader</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Fastighetskostnader</u>		
Städning	17 860	12 840
Sotning	0	101
	<hr/>	<hr/>
	17 860	12 941
 <u>Reparationer</u>		
Målning, trapphus	0	161 475
Golv, gemensamma utrymmen	4 214	0
Lås	0	3 969
Reparation, värme	29 000	0
Reparation av div. installationer	19 471	0
	<hr/>	<hr/>
	52 685	165 444
 <u>Taxebundna kostnader</u>		
El	56 828	67 959
Värme	41 245	0
Vatten	14 513	15 613
Sophämtning	8 755	7 986
Kabel-TV	17 177	16 517
	<hr/>	<hr/>
	138 518	108 075
 <u>Övriga driftkostnader</u>		
Fastighetsförsäkring	15 058	14 404
Tomträttsavgäld	43 600	43 600
Övriga driftkostnader	16 544	36 539
	<hr/>	<hr/>
	75 202	94 543
 <u>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</u>		
Fastighetskatt /-avgift	17 446	14 326
Hyra parkeringsplatser	12 003	12 000
Redovisningstjänster	23 625	19 031
Bankkostnader	1 436	1 353
Avgifter till organisationer	5 184	5 142
	<hr/>	<hr/>
	59 694	51 852
 Summa övriga externa kostnader	 343 959	 432 855

C. UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNING

<u>Not 4. Byggnader och mark</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	16 515 401	16 515 401
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	16 515 401	16 515 401
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-609 524	-498 547
Årets avskrivningar enligt plan	-111 272	-110 977
Utgående avskrivningar enligt plan	-720 796	-609 524
Planenligt restvärde vid årets slut	15 794 605	15 905 877
Byggnader	8 115 440	8 208 238
Mark	7 385 000	7 385 000
Markanläggningar	294 165	312 639
	15 794 605	15 905 877
<i>Taxeringsvärden</i>		
Taxeringsvärde byggnad	5 497 000	5 497 000
Taxeringsvärde mark	6 190 000	6 190 000
Summa	11 687 000	11 687 000

<u>Not 5. Inventarier och verktyg</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	41 350	41 350
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	41 350	41 350
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-17 534	-9 135
Årets avskrivningar enligt plan	-8 422	-8 399
Utgående avskrivningar enligt plan	-25 956	-17 534
Planenligt restvärde vid årets slut	15 394	23 816

<u>Not 6. Skulder till kreditinstitut</u>	<u>Räntesats</u> <u>2020-12-31</u>	<u>Villkorsändr.</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
SEB lån nr 33351178	1,77%	2023-09-28	1 208 000	1 208 000
SEB lån nr 36420588	1,62%	2021-09-28	1 200 000	1 200 000
SEB lån nr 37470295	1,63%	2022-09-28	125 000	125 000
SEB lån nr 42084514	1,63%	2022-09-28	400 000	400 000
S:a skulder till kreditinstitut			2 933 000	2 933 000

<u>Not 7. Långfristiga skulder</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Till betalning efter fem år förfaller	2 933 000	2 933 000

<u>Not 8. Ställda säkerheter</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	2 933 000	2 933 000

Stockholm 2021-0 -

Therése Lindhe
Ordförande

Moa Nissar
Kassör

Agnes Lind
Styrelseledamot

Erik Millander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-0 -

Linnéa Björck
Föreningsrevisor