

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Martallen 71

Org.nr 716421-7049

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01—2019-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar och noter	8
Underskrifter	11

Handwritten mark

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 1992 fastigheten Martallen 19 i Stockholm kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 5 372 915 kr.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt för obegränsad tid.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter:

Fredrik Zettergren

Agneta Lewerth

Daniel Simonsen Bergvall

Tobias Henriksson

Inga suppleanter

Tidpunkten för förra årets årsstämma 11 augusti 2019

Antal protokollförda styrelsemöten 6 st protokollförda styrelsemöten

Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Nytorget Fastigheter AB orgnr 556582-0502.

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts Bertil Stjärna.

Överlåtelse:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 4 lägenheter överlåtits.

Fastigheten:

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Martallen 19 i Stockholm.

Markareal för tomten uppgår till 945 kvadratmeter. Fastigheten har 24 st bostadslägenheter och 5 st förråd.

Lägenhetsytorna uppgår totalt i föreningen till 936 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes år 1938.

23 lägenheter är upplåtit med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Försäkring:

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring .

Fastighetslån och taxeringsvärde: Föreningen har inga lån.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde enligt 2019 års taxering uppgår till 19 600 000 kronor fördelat enligt följande:

	Byggnader	Mark	Summa
Bostäder	9 200 000	10 400 000	19 600 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsjämförelse	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	515 817	522 271	523 286	515 459	460 784
Resultat efter finansiella poster	-80 875	-86 076	-643 648	-94 920	61 490
Soliditet*	97,06%	98,17%	95,93%	98,81%	97,23%
Balansomslutning	7 934 274	7 926 405	8 013 977	6 810 499	6 990 317
Årsavgifter/kvm bostadsrätt	436	436	436	436	436
Värmekostnad i snitt/ kvm bostadsrätt	47	41	43	37	24

* soliditeten beräknas som justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Kapital- tillskott	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 994 720	4 628 124	1 809 135	45 600	-1 695 899
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond				45 600	-45 600
Årets resultat					-80 875
Belopp vid årets utgång	2 994 720	4 628 124	1 809 135	91 200	-1 822 374

JPT

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	-1 741 499
årets resultat	-80 875
	-1 822 374

behandlas enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	45 600
i ny räkning överföres	-1 867 974
	-1 822 374

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

TED

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	1	460 640	459 087
Övriga rörelseintäkter	2	55 177	63 184
		<u>515 817</u>	<u>522 271</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-258 913	-236 262
Reparation och underhåll	4	-23 602	-51 495
Övriga föreningskostnader	5	-94 974	-101 487
Styrelsekostnader	6	-80 953	-84 985
Avskrivningar	7,8	-137 909	-133 992
		<u>-596 351</u>	<u>-608 221</u>
Rörelseresultat		-80 534	-85 950
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och andra finansiella intäkter		0	0
Räntekostnader		-341	-126
Summa resultat från finansiella poster		<u>-341</u>	<u>-126</u>
Resultat efter finansiella poster		-80 875	-86 076
Årets resultat		-80 875	-86 076

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	7 051 243	7 136 985
Inventarier	8	165 588	175 880
		<u>7 216 831</u>	<u>7 312 865</u>
Summa anläggningstillgångar		7 216 831	7 312 865
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		1 670	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	16 670	11 029
		<u>18 340</u>	<u>11 029</u>
Kassa och bank		699 103	602 511
Summa omsättningstillgångar		717 443	613 540
SUMMA TILLGÅNGAR		7 934 274	7 926 405

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		2 994 720	2 994 720
Upplåtelseavgifter		4 628 124	4 628 124
Yttre fond		91 200	45 600
Kapitaltillskott		1 809 135	1 809 135
		<u>9 523 179</u>	<u>9 477 579</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 741 499	-1 609 823
Årets resultat		-80 875	-86 076
		<u>-1 822 374</u>	<u>-1 695 899</u>
Summa eget kapital		7 700 805	7 781 680
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 821	35 566
Skatteskulder		65 477	63 769
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	145 171	45 390
Summa kortfristiga skulder		<u>233 469</u>	<u>144 725</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 934 274	7 926 405

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisningar i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år	% per år
Byggnader och standardförbättringar	100	1
Markanläggningar	20	5
Balkonger	40	2,5
Bredbandsinstallation	20	5
Bergvärme	10	10
Inventarier, verktyg och installationer	5	20

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter	391 032	391 032
	Hysesintäkter bostäder	59 592	58 039
	Hysesintäkter förråd	10 016	10 016
		<hr/> 460 640	<hr/> 459 087
Not 2	Övriga intäkter	2019	2018
	Pant- och överlåtelseavgifter	2 791	3 154
	Bredband	38 364	38 364
	Andrahandsuthyrning	13 125	18 200
	Övriga intäkter	897	3 466
		<hr/> 55 177	<hr/> 63 184

Not 3 Driftskostnader	2019	2018
Vatten	22 542	26 775
Värme	42 107	36 909
El	92 139	69 453
Sophantering	16 432	15 072
Snöröjning	3 125	3 125
Kabel-TV	4 200	4 121
Fastighetsförsäkring	24 771	22 371
Fastighetsförvaltning och städning	45 336	45 334
Hiss enligt avtal	6 662	6 857
Övriga avtal	1 599	6 245
	<u>258 913</u>	<u>236 262</u>
Not 4 Reparationer och underhåll	2019	2018
Fastighet	10 863	49 412
Tvättstuga	3 587	0
Hiss	7 587	0
Gård/utemiljö	1 565	2 083
	<u>23 602</u>	<u>51 495</u>
Not 5 Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2019	2018
Fastighetsskatt	33 048	31 980
Datakommunikation	40 032	40 032
Administrativa kostnader	6 928	8 762
Konsultarvode	0	3 213
Trivselkostnader	4 731	3 693
Bankkostnader	1 955	2 889
Pant- och överlåtelseavgifter	3 720	2 048
Föreningsavgifter	4 560	8 870
	<u>94 974</u>	<u>101 487</u>
Not 6 Styrelsekostnader	2019	2018
Styrelsearvoden	20 000	20 010
Löner och andra ersättningar	41 800	44 800
Sociala avgifter	19 153	20 175
	<u>80 953</u>	<u>84 985</u>

Not 7 Byggnad och mark	2019	2018
Byggnad och mark	7 881 634	7 881 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7 881 634</u>	<u>7 881 634</u>
Ingående avskrivningar	-744 649	-658 907
Årets avskrivningar	-85 742	-85 742
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-830 391</u>	<u>-744 649</u>
Utgående redovisat värde	7 051 243	7 136 985
Redovisat värde byggnad och mark	7 051 243	7 136 985
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet varav byggnad	19 600 000 9 200 000	15 200 000 8 200 000
Not 8 Inventarier	2019	2018
Byggnad	483 344	483 344
Årets anskaffning	41 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>525 219</u>	<u>483 344</u>
Ingående avskrivningar	-307 464	-259 214
Årets avskrivningar	-52 167	-48 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-359 631</u>	<u>-307 464</u>
Utgående redovisat värde	165 588	175 880
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	8 539	7 693
Datakommunikation	3 336	3 336
Övriga fastighetskostnader	4 795	0
	<u>16 670</u>	<u>11 029</u>
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	34 230	28 576
Fjärrvärme	4 529	3 972
Ei	17 935	12 842
Övriga fastighetskostnader	7 524	0
Styreslearnvode och löner inkl sociala avgifter	80 953	0
	<u>145 171</u>	<u>45 390</u>

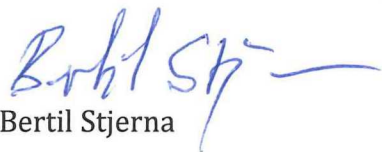
Revisionsberättelse

Undertecknad, av årsmötet valda revisor, har granskat bostadsrättsföreningen Martallen 71:s bokslut och räkenskaper för verksamhetsåret 2019-2020.

Jag har funnit räkenskaperna vara i god ordning och tillstyrker

- att resultat-och balansräkning fastställs
- att föreningens styrelse beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019-2020.

Midsommarkransen 2020 / 0902



Bertil Stjerna

Not 11 Ställda säkerheter

2019-12-31

2018-12-31

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och för
förpliktelser som redovisats som avsättningar

Fastighetsinteckningar

Inga

Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

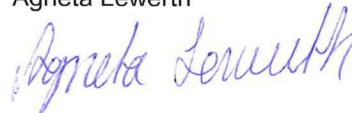
Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Hägersten den 10 / 8 2020

Fredrik Zettergren
Ordförande



Agneta Lewerth



Daniel Simonsen Bergvall



Tobias Henriksson



Min revisionsberättelse har avgivits 2020 - 07 - 28



Bertil Stjerna
Lekmannarevisor