

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Martallen 71

Org.nr 716421-7049

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

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

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:

Adriana Lins de Albuquerque

Lisa Lindgren

Joakim Hållén

Suppleant:

Emelie Arborén

Tidpunkten för förra årets årsstämma 5 juli 2020.

Antal protokollförda styrelsemöten 11 st protokollförda styrelsemöten

Förvaltning:

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

Revisor:

Till föreningens revisor har utsetts Matilda Fahlén.

Överlåtelser:

Under räkenskapsåret har bostadsrätten till 2 lägenheter överlåtit.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut var 31 st.

Fastigheten:

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

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

2020 har varit ett händelserikt år där styrelsen gjort flera insatser som vi ser ska gagna såväl föreningens fastighet som ekonomi långsiktigt.

Insatser under året kopplat till föreningens fastighet:

- * Stamspolning genomförd under hösten. Inga anmärkningar från denna utan utföraren tyckte att stammarna ser bra ut.
- * Taket har målats om och vindsfönstrena tätats. Nu är vi bättre rustade för regn och rusk och kan förebygga framtida problem. Några mindre saker återstår att åtgärda 2021 (tätning kring stosar) men enligt takmålarna och besiktningsmannen som inspekterade är taket överlag i gott skick.
- * OVK genomförd. Under året har förening och medlemmar åtgärdat anmärkningar som respektive part ansvarat för. För BRF:s del innefattade detta att installera ventilation i toaletten i sparummet, rengöra kanaler i en medlems lägenhet samt åtgärda en trasig ventil i en annan medlems lgh. Tillsammans har vi nu uppfyllt kriterierna för att få godkänt på OVK.
- * Obligatoriska energideklaration genomförd. I samband med detta har BRF fått en hel del bra tips på hur vi kan minska energianvändningen. Styrelsen ska titta vidare på hur vi går vidare med detta under 2021.
- * Uppfräschning av spat (jacuzzi och bastun) bland annat ommålning.

Insatser under året kopplat till föreningens ekonomi och administration:

- * Översyn över föreningens avtal och konkurrensutsättning av leverantörer
- * Rutinsamling upprättad.

Övriga händelser:

- * Ny grind till bakgården.
- * Nytt barnvagnsrum iordningställt.
- * Reparation av avloppsventilrör.
- * Rensning och omorganisering av föreningsrum.
- * Reparation och underhåll av trädgårds- och portbelysning.
- * Utrensning och organisering av hobby-och snickarrum.
- * Mindre underhåll /reparation i trappuppgång så som lagning av räcke.

Flerårsjämförelse	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	529 088	515 817	522 271	523 286	515 459
Resultat efter finansiella poster	-240 826	-80 875	-86 076	-643 648	-94 920
Soliditet*	98,18%	97,06%	98,17%	95,93%	98,81%
Balansomslutning	7 598 302	7 934 274	7 926 405	8 013 977	6 810 499
Årsavgifter/kvm bostadsrätt	436	436	436	436	436
Värmekostnad i snitt/ kvm bostadsrätt	46	47	41	43	37

* 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	91 200	-1 822 374
Resultat enligt beslut av årets föreningsstämma:					
Avsättning till yttre fond				45 600	-45 600
Årets resultat					-240 826
Belopp vid årets utgång	2 994 720	4 628 124	1 809 135	136 800	-2 108 800

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	-1 867 974
årets resultat	-240 826
	-2 108 800

behandlas enligt följande (kronor):

till yttre fonden avsätts	-150 000
ianspråkstagande av yttre fond	104 700
i ny räkning överföres	-2 154 100
	-2 108 800

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Föreningens intäkter			
Nettoomsättning	1	460 640	460 640
Övriga rörelseintäkter	2	68 448	55 177
		<u>529 088</u>	<u>515 817</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-246 316	-258 913
Reparation och underhåll	4	-236 247	-23 602
Övriga föreningskostnader	5	-97 311	-94 974
Styrelsekostnader	6	-78 723	-80 953
Avskrivningar	7,8	-110 954	-137 909
		<u>-769 551</u>	<u>-596 351</u>
Rörelseresultat		-240 463	-80 534
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader		<u>-363</u>	<u>-341</u>
Summa resultat från finansiella poster		-363	-341
Resultat efter finansiella poster		-240 826	-80 875
Årets resultat		-240 826	-80 875

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	6 965 501	7 051 243
Inventarier	8	140 376	165 588
		<u>7 105 877</u>	<u>7 216 831</u>
Summa anläggningstillgångar		7 105 877	7 216 831
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		0	1 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	17 606	16 670
		<u>17 606</u>	<u>18 340</u>
Kassa och bank		474 819	699 103
Summa omsättningstillgångar		492 425	717 443
SUMMA TILLGÅNGAR		7 598 302	7 934 274

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</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		136 800	91 200
Kapitaltillskott		1 809 135	1 809 135
		<u>9 568 779</u>	<u>9 523 179</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 867 974	-1 741 499
Årets resultat		-240 826	-80 875
		<u>-2 108 800</u>	<u>-1 822 374</u>
Summa eget kapital		7 459 979	7 700 805
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 728	22 821
Skatteskulder		67 707	65 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>55 888</u>	<u>145 171</u>
Summa kortfristiga skulder		138 323	233 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 598 302	7 934 274

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	2020	2019
	Årsavgifter	391 032	391 032
	Hysesintäkter bostäder	59 592	59 592
	Hysesintäkter förråd	10 016	10 016
		<u>460 640</u>	<u>460 640</u>
Not 2	Övriga intäkter	2020	2019
	Pant- och överlåtelseavgifter	3 740	2 791
	Bredband	38 364	38 364
	Andrahandsuthyrning	25 683	13 125
	Övriga intäkter	661	897
		<u>68 448</u>	<u>55 177</u>

Not 3	Driftskostnader	2020	2019
	Vatten	27 479	22 542
	Värme	40 940	42 107
	EI	66 245	92 139
	Sophantering	16 863	16 432
	Snöröjning	3 125	3 125
	Kabel-TV	4 243	4 200
	Fastighetsförsäkring	27 411	24 771
	Fastighetsförvaltning	51 577	45 336
	Hiss enligt avtal	6 861	6 662
	Övriga avtal	1 572	1 599
		<u>246 316</u>	<u>258 913</u>
Not 4	Reparationer och underhåll	2020	2019
	Fastighet	223 484	10 863
	Tvättstuga	9 710	3 587
	Hiss	0	7 587
	Gård/utemiljö	3 053	1 565
		<u>236 247</u>	<u>23 602</u>
Not 5	Övriga förvaltnings- och föreningskostnader	2020	2019
	Fastighetsskatt	34 296	33 048
	Bredband	40 032	40 032
	Administrativa kostnader	13 303	6 928
	Trivselkostnader	343	4 731
	Bankkostnader	3 030	1 955
	Pant- och överlåtelseavgifter	1 647	3 720
	Föreningsavgifter	4 660	4 560
		<u>97 311</u>	<u>94 974</u>
Not 6	Styrelsekostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	20 000	20 000
	Löner och andra ersättningar	39 973	41 800
	Sociala avgifter	18 750	19 153
		<u>78 723</u>	<u>80 953</u>

Not 7 Byggnad och mark	2020	2019
Byggnad och mark	7 881 634	7 881 634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 881 634	7 881 634
Ingående avskrivningar	-830 391	-744 649
Årets avskrivningar	-85 742	-85 742
Utgående ackumulerade avskrivningar	-916 133	-830 391
Utgående redovisat värde	6 965 501	7 051 243
Redovisat värde byggnad och mark	6 965 501	7 051 243
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för föreningen fastighet	19 600 000	19 600 000
varav byggnad	9 200 000	9 200 000
Not 8 Inventarier	2020	2019
Maskiner och inventarier	525 219	483 344
Årets anskaffning	0	41 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	525 219	525 219
Ingående avskrivningar	-359 631	-307 464
Årets avskrivningar	-25 212	-52 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-384 843	-359 631
Utgående redovisat värde	140 376	165 588
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	9 436	8 539
Bredband	3 336	3 336
Övriga fastighetskostnader	4 834	4 795
	17 606	16 670
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	36 571	34 230
Fjärrvärme	4 362	4 529
El	7 562	17 935
Vatten	4 582	4 371
Sopor	2 811	2 570
Övriga fastighetskostnader	0	583
Styrelsearvode och löner inkl sociala avgifter	0	80 953
	55 888	145 171

Not 11 Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

**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 20/4 2021



Adriana Lins de Albuquerque
Ordförande



Lisa Lindgren



Joakim Hållén

Min revisionsberättelse har avgivits 2021 - 04-24



Matilda Fahlén
Lekmannarevisor

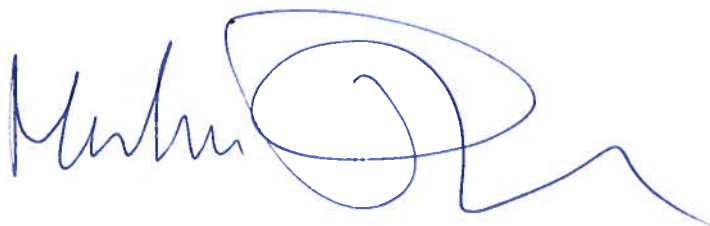
Revisionsberättelse

Undertecknad, av årsmötet valda revisor, har granskat bostadsrättsföreningen Martallen 71:s bokslut och räkenskaper för verksamhetsåret 2020-2021.

Jag har funnit räkenskaperna vara i god ordning och tillstyrker

- att resultat-och balansräkning fastställs
- att föreningens styrelse beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020-2021

Midsommarkransen 24 / 4 2021

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

Matilda Fahlén