

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Tegnér 7

Org.nr. 716416-3607

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Bostadsrättsföreningen Tegnér 7

Org.nr. 716416-3607

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen har under räkenskapsåret utgjorts av följande

Johan Alexanderson, Kassi Brahme, David Bergin, Oscar Sandberg

Suppleant

Lars August Zachrisson Olcén

Revisor

Jan Erik Forsberg

PROJF Consulting AB

Valberedning

Anette Hedlund

Anne-Lise Venseth

Under året har styrelsen hållit fyra protokollförda sammanträden samt haft kontakt i frågor där, i förekommande fall, beslut har protokollförts vid påföljande styrelsemöte. Föregående ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2020.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Varje medlem svarar själv för att teckna hemförsäkring.

Föreningen har 17 lägenheter med bostadsrätt och tre lokaler med hyresrätt, samt ett utrymme i källaren om 12 kvm som kopplingsrum för fibernät.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm AB, samt i Bostadsrätterna, Dessa anordnar bl.a. kurser öppna för medlemmar utan kostnad, Information finns också på respektive hemsida.

Förbättrings- och underhållsarbeten utförda under 2020

- 6 nya balkonger bekostade av respektive medlem
- Sotning, 38395 kr
- Nya skorstensplattformar och snörasskydd, 114510 kr
- Reparation värmerör i källaren, 28108 kr
- Tätning av tak gårdshuset, 13758 kr
- Ny belysning på gården, 6542 kr

Föreningens ekonomiska ställning framgår av bifogad balans- och resultaträkning.

Föreningens säte är Stockholms Län, Stockholms Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

P g a Covid 19 har föreningen medgivit en halvering av hyran för Slice of New York under kvartal 2, 3 och 4. Hälften av hyresnedsättningen under kvartal 2 har erhållits som bidrag från staten.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	17 st
Tillkommande under året	1 st
Utträden under året	1 st
Antal medlemmar vid årets slut	17 st

Bostadsrättsföreningen Tegnér 7

Org.nr. 716416-3607

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 011 377	988 084	965 280	887 930
Årets resultat	29 342	103 863	100 898	-86 844
Soliditet (%)	45,71	45,66	45,28	46,00
Årsavgift kr/kvm	332,00	332,00	332,00	332,00
Belåning kr/kvm	3 346,00	3 346,00	3 346,00	3 346,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 059 420		267 881	292 327	-103 863
Disposition av föregående års resultat	0	0	0	103 863	103 863
Disponerat yttre fond	0	0	160 338	-160 338	0
Årets resultat					29 342
Belopp vid årets utgång	4 059 420	0	428 219	235 852	29 342

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	29 342
	<hr/>
	29 342

Förslag till disposition:

Avsättning fond för yttre underhåll	160 338
Uttag ur uppskrivningsfonden	-56 475
Balanseras i ny räkning	-74 521
	<hr/>
	29 342

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

Bostadsrättsföreningen Tegnér 7

Org.nr. 716416-3607

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		483 248	459 960
Medlemsavgifter		528 129	528 124
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 011 377</u>	<u>988 084</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-678 056	-633 940
Personalkostnader		-61 468	-61 468
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-69 752	-46 850
Summa rörelsekostnader		<u>-809 276</u>	<u>-742 258</u>
Rörelseresultat		202 101	245 826
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 006	-58 094
Summa finansiella poster		<u>-88 006</u>	<u>-58 094</u>
Resultat efter finansiella poster		114 095	187 732
Resultat före skatt		114 095	187 732
Skatter			
Övriga skatter		-84 753	-83 869
Årets resultat		<u>29 342</u>	<u>103 863</u>

Bostadsrättsföreningen Tegnér 7

Org.nr. 716416-3607

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader	3	9 765 750	9 812 600
Inventarier, verktyg och installationer	4	91 608	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>9 857 358</u>	<u>9 812 600</u>
Summa anläggningstillgångar		9 857 358	9 812 600

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		17 040	8 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 516	16 428
Summa kortfristiga fordringar		<u>27 556</u>	<u>25 011</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		512 147	506 976
Summa kassa och bank		<u>512 147</u>	<u>506 976</u>

Summa omsättningstillgångar		539 703	531 987
------------------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		10 397 061	10 344 587
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Tegnér 7

Org.nr. 716416-3607

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		4 059 420	4 059 420
Uppskrivningsfond		235 853	292 327
Fond för yttre underhåll		428 219	267 881
Summa bundet eget kapital		4 723 492	4 619 628

Fritt eget kapital

Årets resultat		29 342	103 863
Summa fritt eget kapital		29 342	103 863

Summa eget kapital

4 752 834 4 723 491

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut		497 500	0
Summa långfristiga skulder		497 500	0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		86 254	75 510
Skulder till kreditinstitut	5	4 750 000	5 250 000
Skatteskulder		24 044	14 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		286 429	280 863
Summa kortfristiga skulder		5 146 727	5 621 096

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 397 061 10 344 587

Bostadsrättsföreningen Tegnér 7

Org.nr. 716416-3607

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

200

Inventarier, verktyg och installationer

5

Not 2 Driftskostnader

2020

2019

Värme och vatten

307 464

277 922

Renhållning, städning, sotning

83 457

70 975

Snö-och isräjning

3 750

6 534

Reparationer och underhåll, hiss

114 837

105 330

Fastighetsförsäkring

31 250

30 473

Förbrukningsinventarier

779

2 946

El-energi

22 505

26 442

Bred, telefoni, Kabel TV

52 278

34 204

Föreningsavgifter

9 564

9 442

Övriga kostnader

52 171

69 672

678 055

633 940

Not 3 Byggnader och mark

2020-12-31

2019-12-31

Ingående anskaffningsvärden

10 000 000

10 000 000

Utgående anskaffningsvärden

10 000 000

10 000 000

Ingående avskrivningar

-187 400

-140 550

Årets avskrivningar

-46 850

-46 850

Utgående avskrivningar

-234 250

-187 400

Redovisat värde

9 765 750

9 812 600

Taxeringsvärden

Mark

33 870 000

33 870 000

Byggnader

19 576 000

19 576 000

53 446 000

53 446 000

Bostadsrättsföreningen Tegnér 7

Org.nr. 716416-3607

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Inköp	229 020	0
Försäljningar/utrangeringar	-114 510	0
Utgående anskaffningsvärden	114 510	0
Årets avskrivningar	-22 902	0
Utgående avskrivningar	-22 902	0
Redovisat värde	91 608	0

Not 5 Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	0	0
Kortfristig del av långfristig skuld	4 750 000	5 250 000
Amorteringsfritt lån	497 500	0
	5 247 500	5 250 000

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

Not 6 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	5 250 000	5 250 000
Summa ställda säkerheter	5 250 000	5 250 000

Bostadsrättsföreningen Tegnér 7

Org.nr. 716416-3607

NOTER

Stockholm 2021-04-

Johan Alexanderson

Kassi Brahme

David Bergin

Oscar Sandberg

Min revisionsberättelse har lämnats den april 2021.

Jan Erik Forsberg

Revisor