

Styrelsen för BRF Bondetorget 32 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheten förvärvades den 17/4 2001.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 27/2 2001.

Fastigheten är belägen i Stockholm och omfattar per den 31/12 2019, 37 bostadslägenheter, en hyreslägenhet och en butikslokal.

Byggnaderna är uppförda 1882 av CG Tiderström.

Den totala uthyrningsbara ytan uppgår till 1605 kvm samt en lokal med en yta på 23 kvm.

Styrelse efter årsstämma

Jannike Kihlberg, ordförande

Pierre Larsson, ledamot

Eva Larsen, ledamot

Hans Rapp, ledamot

Johanna Gordon, ledamot

Anders Foghagen, ledamot

Erik Scheller, suppleant

Henrik Nerlund, suppleant

Ole-Anders Tandberg, suppleant

Revisor

Anders Folkar

Valberedning

Linnea Maurex

Pouria Momayyezi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltning och skötsel

Styrelsen har etablerat kontakt med Skeppsholmen som är specialiserade på råvindsförsäljning. En förstudie har inlämnats till styrelsen. Saneringen av markradon har fortsatt och de fläktar som installerats i källarutrymmen har justerats. I flera av de berörda lägenheterna har värdena förbättrats väsentligt medan vissa problem kvarstår i ett par lägenheter. Fler åtgärder kommer att vidtas för att samtliga utrymmen ska nå godkända nivåer.

Den nedre delen av husfasaden har under åren slitits och fått skador pga återkommande klotter.

Styrelsen har under året undersökt renoveringsmöjligheter.

Arbetet med byte av värmepump utfördes under sommarhalvåret 2019.

Energideklaration har genomförts av ACC.

Sedvanlig vår- och höststädning har genomförts.

Förväntade händelser 2020

Arbetet i vindsgruppen med att utreda förutsättningarna för en försäljning av vindarna fortsätter.
Resultatet av radonsaneringen följs upp.
Offerter för fasadrenovering kommer tas in.

Medlemsinformation

Sammanträden

Styrelsen har haft 9 sammanträden, varav ett konstituerande.

Årsavgifter

Ingen avgiftshöjning är planerad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 813	1 778	1 669	1 588	1 601
Resultat efter finansiella poster	89	187	-181	-369	-255
Soliditet (%)	71,4	69,0	68,7	68,7	71,5

Förändring av eget kapital	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 398 297	1 167 040	15 200	-2 893 375	186 553	21 873 715
Avsättning till fond för yttre underhåll		489 000		-489 000		
Disposition av föregående års resultat				186 553	-186 553	
Årets resultat					89 409	89 409
Belopp vid årets utgång	23 398 297	1 656 040	15 200	-3 195 822	89 409	21 963 124

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-3 195 821
Årets resultat	89 409
	-3 106 412

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	17 882
I ny räkning överföres	-3 124 294
	-3 106 412

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 813 404	1 777 804
Summa rörelseintäkter		1 813 404	1 777 804
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 266 199	-1 104 213
Övriga externa kostnader		-5 687	-46 760
Personalkostnader	2	-65 408	-68 036
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-291 303	-291 303
Summa rörelsekostnader		-1 628 597	-1 510 312
Rörelseresultat		184 807	267 492
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		156	166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 554	-81 105
Summa finansiella poster		-95 398	-80 939
Resultat efter finansiella poster		89 409	186 553
Årets resultat		89 409	186 553

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	29 421 833	29 713 136
Summa materiella anläggningstillgångar		29 421 833	29 713 136
Summa anläggningstillgångar		29 421 833	29 713 136
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2	2 902
Övriga fordringar		3 481	5 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 334	62 735
Summa kortfristiga fordringar		66 817	70 810
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 284 295	1 905 032
Summa kassa och bank		1 284 295	1 905 032
Summa omsättningstillgångar		1 351 112	1 975 842
SUMMA TILLGÅNGAR		30 772 945	31 688 978

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 398 297	23 398 297
Yttre reparationsfond		1 656 040	1 167 040
Reservfond		15 200	15 200
Summa bundet eget kapital		25 069 537	24 580 537
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 195 821	-2 893 374
Årets resultat		89 409	186 553
Summa fritt eget kapital		-3 106 412	-2 706 821
Summa eget kapital		21 963 125	21 873 716
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	8 544 291	9 544 291
Summa långfristiga skulder		8 544 291	9 544 291
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		73 306	90 883
Skatteskulder		-2 224	3 802
Övriga skulder		-2 900	7 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		197 347	168 916
Summa kortfristiga skulder		265 529	270 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 772 945	31 688 978

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2)*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider (%):

Byggnader	0,83%
Byggnadsinventarier	10%
Inventarier och verktyg	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (Tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	50 000	40 000
Sociala kostnader avseende styrelsearvode	15 408	12 266
Ersättningar	0	12 000
Sociala kostnader	0	3 770
	65 408	68 036

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 887 975	31 887 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 887 975	31 887 975
Ingående avskrivningar	-2 174 839	-1 883 536
Årets avskrivningar	-291 303	-291 303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 466 142	-2 174 839
Utgående redovisat värde	29 421 833	29 713 136
Bokfört värde byggnader	19 889 000	19 889 000
Bokfört värde mark	25 540 000	25 540 000
	45 429 000	45 429 000

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek	1,001	2020-03-23	2 640 000	2 640 000
Nordea Hypotek	1,001	2020-03-23	3 069 291	3 069 291
Nordea Hypotek	0,991	2020-06-12	2 835 000	2 835 000
Nordea Hypotek			0	1 000 000
			8 544 291	9 544 291
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

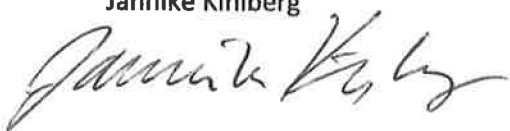
Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 kr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 8,5 mkr.

Not 5 Ställda säkerheter

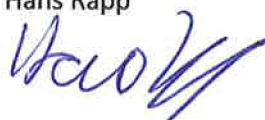
	2019-12-31	2018-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	11 600 000	11 600 000
Varav obelånade	0	0
	11 600 000	11 600 000

Stockholm 2020-05-11

Jannike Kihlberg



Hans Rapp



Eva Larsén



Pierre Larsson



Johanna Gordon

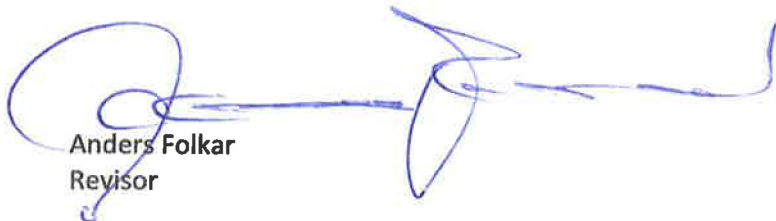


Anders Foghagen



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-11

Anders Folkar
Revisor



Revisionsberättelse

till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen
Bondetorpet 32
orgnr: 716421-8336

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen, som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning, som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll, som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning, som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder, som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen, som är relevanta för hur

föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper, som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen liksom en utvärdering av den övergripande presentationen av årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per årsskiftet 2019/2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till

dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat, om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

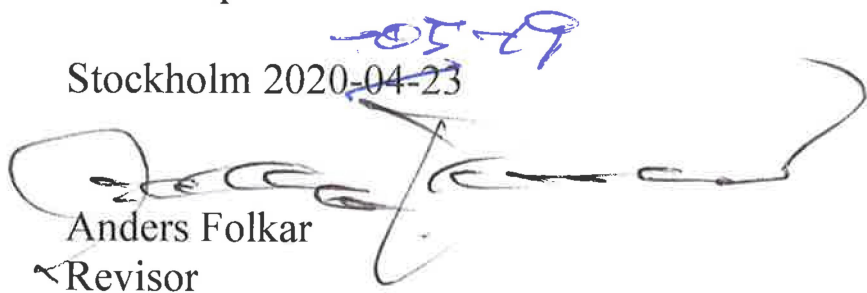
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag - utöver min revision av årsredovisningen - granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om styrelsen på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

Stockholm 2020-04-23

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anders Folkar', with a large, sweeping flourish extending to the right. Above the signature, there is a handwritten number '6750' in blue ink.

Anders Folkar

Revisor