

Årsredovisning 2020

BRF Bondetorpet 32



Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	2
Resultatdisposition	2
<hr/>	
Ekonomi	3
Resultaträkning	3
Balansräkning - Tillgångar	4
Balansräkning - Eget kapital och skulder	5
Noter	6
Underskrifter	8
Revisionsberättelse	9

Styrelsen för BRF Bondetorpet 32 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

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

Nikki Christianson, ledamot

Anders Foghagen, ledamot

Peter Andersson, ledamot

Hans Rapp, suppleant

Johanna Gordon, suppleant

Ole-Anders Tandberg, suppleant

Revisor

Anders Folkar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltning och skötsel

En omfattande renovering av samtliga trappuppgångar har genomförts under hösten 2020.

Sedvanlig vårstädning ställdes in på grund av rådande covid-19 pandemi. Höststädning kunde dock genomföras.

Saneringen av markradon har fortsatt.

Förväntade händelser 2021

Föreningen fortsätter att utreda möjligheten till att sälja vindsutrymmen. Kontakten med mäklare Skeppsholmen angående detta fortsätter framöver.

Sammanträden

Styrelsen har haft 9 sammanträden, varav ett konstituerande.

Årsavgift

Ingen avgiftshöjning är planerad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 810	1 813	1 778	1 669	1 588
Resultat efter finansiella poster	44	89	187	-181	-369
Soliditet (%)	69,2	71,4	69,0	68,7	68,7

Förändring av eget kapital	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 398 297	1 656 040	15 200	-3 195 822	89 409	21 963 125
Avsättning till fond för yttre underhåll		17 882		-17 882		
Disposition av föregående års resultat				89 409	-89 409	
Årets resultat					43 719	43 719
Belopp vid årets utgång	23 398 297	1 673 922	15 200	-3 124 293	43 719	22 006 845

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-3 124 293
Årets resultat	43 719
	-3 080 574

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	17 882
I ny räkning överföres	-3 098 456
	-3 080 574

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 810 393	1 813 404
Summa rörelseintäkter		1 810 393	1 813 404
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 295 252	-1 266 199
Övriga externa kostnader		-25 314	-5 687
Personalkostnader	2	-78 164	-65 408
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-291 303	-291 303
Summa rörelsekostnader		-1 690 033	-1 628 597
Rörelseresultat		120 360	184 807
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 765	-95 554
Summa finansiella poster		-76 641	-95 398
Resultat efter finansiella poster		43 719	89 409
Årets resultat		43 719	89 409

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	31 096 546	29 421 833
Summa materiella anläggningstillgångar		31 096 546	29 421 833
Summa anläggningstillgångar		31 096 546	29 421 833
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 368	2
Övriga fordringar		111	3 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 129	63 334
Summa kortfristiga fordringar		66 608	66 817
Kassa och bank			
Kassa och bank		659 663	1 284 295
Summa kassa och bank		659 663	1 284 295
Summa omsättningstillgångar		726 271	1 351 112
SUMMA TILLGÅNGAR		31 822 817	30 772 945

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 398 297	23 398 297
Yttre reparationsfond		1 673 922	1 656 040
Reservfond		15 200	15 200
Summa bundet eget kapital		25 087 419	25 069 537
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 124 293	-3 195 821
Årets resultat		43 719	89 409
Summa fritt eget kapital		-3 080 574	-3 106 412
Summa eget kapital		22 006 845	21 963 125
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		66 301	73 306
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	9 544 291	8 544 291
Skatteskulder		-248	-2 224
Övriga skulder		-24 152	-2 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 780	197 347
Summa kortfristiga skulder		9 815 972	8 809 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 822 817	30 772 945

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

	2020	2019
Styrelsearvode	59 800	50 000
Sociala kostnader avseende styrelsearvode	18 364	15 408
	78 164	65 408

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 887 975	31 887 975
Inköp	1 966 016	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 853 991	31 887 975
Ingående avskrivningar	-2 466 142	-2 174 839
Årets avskrivningar	-291 303	-291 303
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 757 445	-2 466 142
Utgående redovisat värde	31 096 546	29 421 833
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 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek	0,597	2021-03-23	2 640 000	2 640 000
Nordea Hypotek	0,597	2021-11-11	3 069 291	3 069 291
Nordea Hypotek	0,700	2021-06-14	2 835 000	2 835 000
Nordea Hypotek	0,620	2021-02-11	1 000 000	0
			9 544 291	8 544 291
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 9,5 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 5 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna pantbrev i fastighet	11 600 000	11 600 000
Varav obelånade	0	0
	11 600 000	11 600 000

Stockholm 2021-05-17

Jannike Kihlberg



Pierre Larsson



Anders Foghagen



Peter Andersson

Nikki Christianson



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-02



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 2020.

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 2020/2021 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 2020.

Stockholm 2021-04-08

Anders Folkar
Revisor

