

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16

716417-8811

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar/underskrifter	6-8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden samt uthyrning av en kommersiell lokal.

Den totala ytan är enligt taxeringsbeskedet 354 kvm, varav 311 kvm utgör lägenhetsyta och 43 kvm lokalyta.

Styrelsen

Styrelsen vald vid ordinarie föreningsstämma 2020-05-17 har haft följande utseende.

Erik Öhlén	Ordförande
Mårten Backström	Kassör
Anton Andersson	Ledamot
Yvonne Sörlander	Suppleant

Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Gunilla Larsson	Revisor
-----------------	---------

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtts av BEJO AB och förvaltningen av fastigheten har skötts av bostadsrättsföreningens styrelse. Fortlöpande arbete såsom städning har skötts gemensamt av alla medlemmar.

Händelser under året

Föreningen har haft vår- och höststädning av trädgården.
Föreningen har ökat amorteringen av lånen.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2 383 734		260 862	-968 438
Avsättning till fond för yttre underhåll			24 000	-24 000
Årets resultat				94 181
Vid årets slut	2 383 734		284 862	-898 257

Flerårsöversikt

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Nettoomsättning	349 782	352 012	342 162	334 368
Resultat efter finansiella poster	94 181	58 840	-25 651	93 892
Soliditet, %	35	34	33	33

Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-992 438
årets resultat	94 181
Totalt	-898 257
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	24 000
överföring till balanserat resultat	-922 257
Totalt	-898 257

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<i>Föreningens intäkter</i>			
Årsavgifter		291 924	291 924
Hyror careport		7 200	7 200
Hysesintäkter, lokaler, careport		49 450	51 600
Övriga intäkter		1 208	1 288
Nettoomsättning		349 782	352 012
<i>Föreningens kostnader</i>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	<i>1</i>	-191 625	-229 501
Avskrivning byggnad	<i>2</i>	-23 847	-23 847
Rörelseresultat		134 310	98 664
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader		-40 129	-39 824
Resultat efter finansiella poster		94 181	58 840
Resultat före skatt		94 181	58 840
Årets resultat		94 181	58 840

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 456 883	4 480 730
Byggnadsinventarier	3	-	-
Inventarier	4	-	-
		<hr/>	<hr/>
		4 456 883	4 480 730
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		4 456 883	4 480 730
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		874	969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 353	3 033
		<hr/>	<hr/>
		4 227	4 002
<i>Kassa och bank</i>		542 636	469 029
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		546 863	473 031
		<hr/>	<hr/>
SUMMA TILLGÅNGAR		5 003 746	4 953 761

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		2 383 734	2 383 734
Fond för yttre underhåll		284 862	260 862
		<u>2 668 596</u>	<u>2 644 596</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-992 438	-1 027 278
Årets resultat		94 181	58 840
		<u>-898 257</u>	<u>-968 438</u>
Summa eget kapital		<u>1 770 339</u>	<u>1 676 158</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	3 152 808	3 174 812
		<u>3 152 808</u>	<u>3 174 812</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		10 687	9 586
Skatteskulder		22 056	12 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 856	80 956
		<u>80 599</u>	<u>102 791</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 003 746</u>	<u>4 953 761</u>

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av taxeringsvärdet avsättas till fond för yttre underhåll.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

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

Avskrivningsmetod och avskrivningens längd

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar

-Byggnader	100 år
-Byggnadsinventarier	10 år
-Inventarier	5 år

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Tvättstuga	5 256	2 191
Gård	4 611	2 481
Reparation och underhåll	2 404	30 627
Elavgifter	11 772	14 193
Uppvärmning	86 156	86 525
Vatten och avlopp	10 227	11 883
Sophämtning	11 844	10 648
Försäkringsersättning	8 438	6 827
Kabel-TV	13 968	13 968
Övriga fastighetskostnader	41	1 481
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	9 807	12 249
Ekonomisk förvaltning	24 696	25 042
Övriga förvaltningskostnader	2 405	3 298
Konsult- och mäklararvoden		8 088
Summa	191 625	229 501

Not 2 Byggnad och mark

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.
Föreningen äger fastigheten Kv. Strömshäll 16, Essingestråket 8, Stockholm.

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	2 384 684	2 384 684
Ingående avskrivning enligt plan	-381 539	-357 692
Årets avskrivning enligt plan	-23 847	-23 847
Mark	2 477 585	2 477 585
Utgående bokfört värde	4 456 883	4 480 730
Taxeringsvärde bostäder	7 558 000	7 558 000
Taxeringsvärde lokaler	261 000	261 000
	7 819 000	7 819 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde	125 000	125 000
Ingående avskrivning enligt plan	-125 000	-125 000
Utgående bokfört värde	-	-

Not 4 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde	10 421	10 421
Ingående avskrivning enligt plan	-10 421	-10 421
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek, 6 lån		
Ränta 1,1-1,36 %		
Ingående bokfört värde	2 174 812	2 196 816
Årets amortering	<u>-22 004</u>	<u>-22 004</u>
Utgående bokfört värde	2 152 808	2 174 812
Stadshypotek, bundet till 2023-09-30		
Ränta 1,35 %		
Ingående bokfört värde	1 000 000	1 000 000
Årets amortering	<u>-</u>	<u>-</u>
Utgående bokfört värde	1 000 000	1 000 000
Summa utgående bokfört värde	3 152 808	3 174 812
Kortfristig del av långfristiga lån	-2 152 808	

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	3 363 000	3 363 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2021- -

Erik Öhlén

Mårten Backström

Anton Andersson

Min revisionsberättelse har avgivits 2021- -

Gunilla Larsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16
org nr 716417-8811

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16 för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 bolaget 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 bolagets 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 i 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 Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16 finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Strömshäll 16 för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och stadgarna.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021- -

Gunilla Larsson
Revisor