

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Lägret 7

716417-9710

Räkenskapsåret

2020

tel ou or JW

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lägret 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Ordinarie föreningsstämma avhölls digitalt den 12 maj 2020 via Zoom pga rådande pandemi. Styrelsen har under året avhållit fyra protokollförda sammanträden samt dessemellan haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter, ofta på daglig basis, både via telefon och över email. Vidare har styrelsen och dess medlemmar även arbetat med felavhjälpande åtgärder och planerat underhåll och förbättringsprojekt som skett i samarbete med leverantörer och förvaltare. Föreningen upplåter 18 lägenheter, samtliga med bostadsrätt samt två lokaler med hyresrätt. Under 2020 har två lägenheter bytt ägare, lgh S1101 samt S1501.

Föreningens båda lokaler är uthyrda: till Sjönära Fastighetsförmedling AB, lokal 1, respektive Livshälsa Medvetandeutveckling AB, lokal 2, båda med avtal löpande på 3 år med indexreglering. Avtalet för Lokal 1 är förlängt med 3 år inkl indexreglering och löper ut 2023-09-30. Avtalet för Lokal 2 löper ut 2021-09-30 och sades upp vid årsskiftet för omförhandling av villkor. Det nya förslaget accepterades av hyresgästen och det nya avtalet kommer att löpa fram till 2024-09-30.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### **Ordinarie styrelseledamöter**

Gustaf Hamrén, Ordförande  
Harald Versteegh  
Alexander Tolstoy  
Ola Wierup

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

2021  
2021  
2021  
2021

#### **Styrelsesuppleanter**

Stig Linderholm  
Alexander Sörman

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

2021  
2021

#### **Ordinarie revisor**

Staffan Lindquist (Soal AB)

#### **Vald t.o.m. årsstämman**

2021

#### **Revisorssuppleanter**

Marie Bielke  
Marie Jönsson

#### **Valda t.o.m. årsstämman**

2021  
2021

Som valberedning har Marianne von Kantzow Ridderstad och Maria Frändegård tjänstgjort.

## **Fastigheter**

Föreningen äger fastigheten Stockholm Lägret 7, Storgatan 48 i Stockholm med 18 lägenheter upplåtna till bostadsrätt och 2 lokaler.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### ***Förvaltning***

Styrelsen tecknade under maj månad ett nytt avtal med LE Sundbergs Fastighetsservice angående den löpande tekniska förvaltningen. Stort fokus har lagts på att få den nya förvaltaren insatt i alla rutiner som finns i fastigheten och för att detta skall avlasta styrelsen i sitt dagliga arbete. Resultatet är hittills mycket gott och föreningen får den omvårdnad den kräver.

Under 2020 har föreningen investerat bland annat i uppgradering av hissen på Banérgatan, där nya gejdor och styrskenor installerats. Resultatet blev mycket bra och de störande ljud som varit under flera år är nu praktiskt taget eliminerade.

Ett antal av frånluftsfläktarna på taket har bytts ut då de ej längre går att reparera. Ventilationen i huset har också delvis gått igenom.

Postnord har tvingat föreningen att sätta upp fastighetsbox i uppgången Storgatan då ett antal inkast ej är linje med nya normer. Installation kommer att ske under våren 2021.

Styrelsen fortsätter arbetet med att uppdatera och omarbete informationsblad och förhållningsregler vid renoveringar i lägenheter så att dessa dokument skall vara mer kompletta och uppdaterade till nuvarande regler och standarder. Detta för att underlätta för både medlemmar och styrelse vid ev förestående renoveringar.

Som revisor har föreningen även detta år valt Staffan Lindquist på Soal AB och ekonomisk redovisning och förvaltning sköts fortsatt av MPCC AB. Den tekniska förvaltningen och fastighetskötseln sköts, som tidigare beskrivits, av Sundbergs Fastighetsservice AB.

För att fortsätta den planerade ökningen av vårt rörelsekapital samt täcka upp för ökade omkostnader planeras avgifterna planenligt att höjas med 3% under 2021 samt vidare med 3% under 2022 med avisering from april respektive år.

## **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar har under räkenskapsåret varit 25 stycken. Det har under året avgått 4 medlemmar och tillkommit 4 medlemmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 415	1 336	1 233	1 236
Resultat efter finansiella poster	165	-2 971	-180	-83
Soliditet (%)	31,0	29,8	48,6	52,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Kapitaltillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	4 343 469	7 116 445	1 228 400	1 195 278	-7 181 905	-2 970 652	3 731 035
Disposition av föregående års resultat:					-2 970 652	2 970 652	0
Fond för yttre underhåll				429 012	-429 012		0
Årets resultat						164 516	164 516
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 343 469</b>	<b>7 116 445</b>	<b>1 228 400</b>	<b>1 624 290</b>	<b>-10 581 569</b>	<b>164 516</b>	<b>3 895 551</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 581 569
årets vinst	164 516
	<b>-10 417 053</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres

	429 012
	-10 846 065
	<b>-10 417 053</b>

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

Handwritten signatures: SW, SW, SW

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 414 757	1 336 452
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 414 757</b>	<b>1 336 452</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-623 353	-599 621
Övriga externa kostnader	4	-309 241	-3 367 714
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-179 515	-179 515
Fastighetsavgift/skatt		-55 762	-54 826
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 167 871</b>	<b>-4 201 676</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>246 886</b>	<b>-2 865 224</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		198	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 568	-105 428
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82 370</b>	<b>-105 428</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>164 516</b>	<b>-2 970 652</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>164 516</b>	<b>-2 970 652</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>164 516</b>	<b>-2 970 652</b>

*Handwritten signature/initials in blue ink.*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	7 791 331	7 872 871
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 776 635	3 874 610
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 567 966</b>	<b>11 747 481</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 567 966</b>	<b>11 747 481</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		230 482	305 727
Övriga fordringar		2 840	959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		155 847	159 444
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>389 169</b>	<b>466 130</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		592 170	302 756
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>592 170</b>	<b>302 756</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>981 339</b>	<b>768 886</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 549 305</b>	<b>12 516 367</b>

JW  
AW



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 688 314	12 688 314
Fond för yttre underhåll		1 624 290	1 195 278
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 312 604</b>	<b>13 883 592</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 581 569	-7 181 905
Årets resultat		164 516	-2 970 652
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 417 053</b>	<b>-10 152 557</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 895 551</b>	<b>3 731 035</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	8 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 200 000	0
Leverantörsskulder		89 969	140 017
Övriga skulder		0	4 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		363 785	440 862
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 653 754</b>	<b>585 332</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 549 305</b>	<b>12 516 367</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "TW" and "AW".

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

% per år

Byggnader	0,75 %
Förbättring fasaden	0,75 %
Förbättring tak	5 %
Byggnadsförbättringar	2 %
Gården	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	2-10 %

#### Värderingsprinciper

Föreningens tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 111 723	1 041 234
Hysesintäkter lokaler	249 868	255 321
Övriga intäkter	25 537	10 936
Fakturerade kostnader	27 629	28 961
	<b>1 414 757</b>	<b>1 336 452</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fasta förvaltningskostnader	0	-64 388
Fastighetsskötsel - Rörligt arvode	-1 575	-37 757
Förvaltning rörligt arvode	0	-16 706
Hissbesiktning	-8 175	-3 611
EL	-243 802	-280 502
Tele/TV/Porttele	-23 559	-23 523
Städning och renhållning	-110 534	-69 926
Underhåll, köpta tjänster/material	-4 663	-2 535
Vatten och avlopp	-40 135	-45 348
Sophämtning	0	-26 364
Vidarefakturerering	-20 538	-28 961
Underhåll av bostäder, materialinköp	-25 497	0
Underhåll av bostäder, köpta tjänster	-139 125	0
Underhåll av markytor, köpta tjänster	-5 750	0
	<b>-623 353</b>	<b>-599 621</b>

JW  
AA au PA



#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Reparation av installationer, köpta tjänster	-76 615	-11 096
Reparation och underhåll av fastighet	-101 517	-3 204 641
Förbrukningsmaterial	0	-42 827
Tillsynsavgifter myndigheter	0	-8 260
Försäkringar	-57 298	-43 771
Redovisningstjänster	-54 449	-54 276
Bankkostnader	-3 494	-526
Ersättning till revisor	-10 625	-2 317
Representation	-4 543	0
Övriga externa kostnader	-700	0
	<b>-309 241</b>	<b>-3 367 714</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnad	3 423 050	3 423 050
Fasad	2 034 671	2 034 671
Förbättringar	857 497	857 497
Mark	2 675 000	2 675 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 990 218</b>	<b>8 990 218</b>
Ingående avskrivningar	-1 117 347	-1 035 807
Årets avskrivningar enligt plan	-81 540	-81 540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 198 887</b>	<b>-1 117 347</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 791 331</b>	<b>7 872 871</b>
Taxeringsvärden byggnader	68 161 000	68 161 000
Taxeringsvärden mark	74 843 000	74 843 000
	<b>143 004 000</b>	<b>143 004 000</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 738 912	4 738 912
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 738 912</b>	<b>4 738 912</b>
Ingående avskrivningar	-864 302	-766 327
Årets avskrivningar	-97 975	-97 975
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-962 277</b>	<b>-864 302</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 776 635</b>	<b>3 874 610</b>

OW  
Aur

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån, långfristig del	0	8 200 000
Fastighetslån, Kortfristig del	8 200 000	0
	<b>8 200 000</b>	<b>8 200 000</b>


**Not 8 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 400 000	10 400 000
	<b>10 400 000</b>	<b>10 400 000</b>

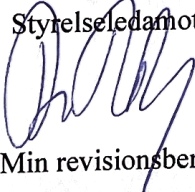
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2021-04-27

Gustaf Hamrén  
Ordförande



Alexander Tolstoy  
Styrelseledamot



Harald Versteegh  
Styrelseledamot

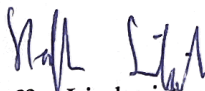


Ola Wierup  
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-29

Staffan Lindquist  
Revisor





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i  
**Bostadsrättsföreningen Lägret 7**  
(716417-9710)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Lägret 7 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

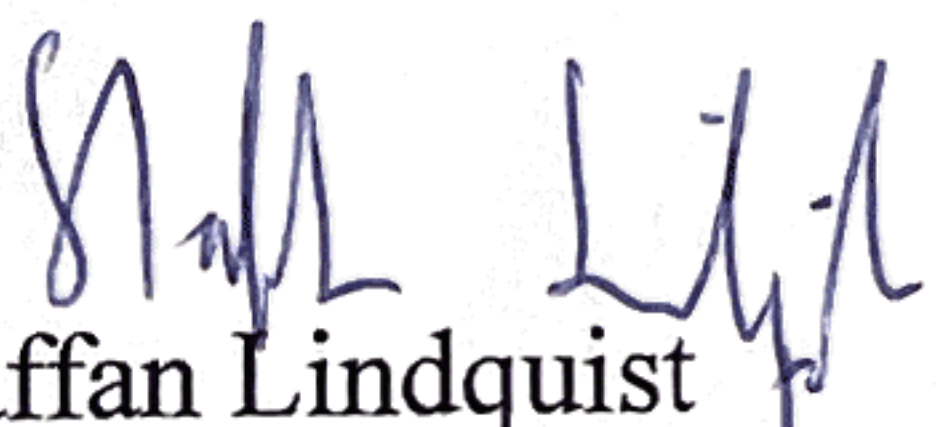
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

- resultat- och balansräkning fastställs.
- resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Möja 2021- 04 - 29

  
Staffan Lindquist  
Av föreningen vald revisor

Soal ekonomi och revision AB Box 23 130 43 Möja