

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Verdandi 44

716416-5800

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Verdandi 44 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i att i föreningens hus upplåtna bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tid. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Verdandi 44 med adress Falugatan 9 i Stockholms kommun. Av föreningens 7 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.

Styrelsen

Styrelsen har sedan beslut på årsmötet 2020 bestått av fyra medlemmar;
Martin Waldenström, ledamot, ordförande
Jonas Modigh, ledamot, kassör
Mikael Sundvall, ledamot, sekreterare
Caroline Olburs, suppleant

Sedan mars 2020 är Caroline ordinarie ledamot. Ingen suppleant finns.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Sammanträden

Styrelsen har haft fyra sammanträden under året.

Årsavgift

Avgiften är samma som föregående år.

Ekonomi

Inga större händelser av ekonomisk art har skett under året och inga större investeringar har genomförts annat än mindre underhåll. Föreningens likviditet är fortsatt god och inga förändringar i amorteringsplanerna kommer att genomföras under 2021.

Revisor

Revisor är Katarina Nyberg, Hummelkläppen, auktoriserad revisor.

Redovisningsbyrå är Kreativgruppen i Stockholm AB (Monica Odén)

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Alla lägenheter bebos av medlemmar/innehavare eller anhörig.

| | | Andelstal |
|---------------|---------------------------------------|-----------|
| Lgh 0001+1002 | Jonas Modigh & Emelie Von Bothmer | 19,23% |
| Lgh 1001 | Caroline Olburs | 12,00% |
| Lgh 1101 | Tua Marklund och Mikael Sundvall | 12,43% |
| Lgh 1102 | Mathilda och Martin Waldenström | 12,52% |
| Lgh 1201 | Carl Wikland och Angelica Borg | 12,80% |
| Lgh 1202-1302 | Karin och Tobias Weldén | 21,28% |
| Lgh 1301 | Liselott Jangeborg och Emanuel Rytter | 9,73% |

Flerårsöversikt (Tkr)

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 367 | 367 | 368 | 369 |
| Resultat efter finansiella poster | -13 | -29 | -806 | -5 |
| Soliditet (%) | 74,2 | 73,5 | 73,1 | 8,1 |

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 773 392 | 9 956 552 | 221 311 | -1 570 203 | -29 026 | 9 352 026 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -29 026 | 29 026 | 0 |
| Reserv fond yttre underhåll | | | 48 600 | -48 600 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | -13 479 | -13 479 |
| Belopp vid årets utgång | 773 392 | 9 956 552 | 269 911 | -1 647 829 | -13 479 | 9 338 547 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -1 647 829 |
| årets förlust | -13 479 |
| | -1 661 308 |
| | |
| behandlas så att | |
| till reservfond avsättes | 48 600 |
| i ny räkning överföres | -1 709 908 |
| | -1 661 308 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 366 648 | 366 648 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 366 648 | 366 648 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 2 | -187 715 | -197 304 |
| Fastighetsavgift | | -10 003 | -9 639 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -25 034 | -30 698 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -114 697 | -113 759 |
| Summa rörelsekostnader | | -337 449 | -351 400 |
| Rörelseresultat | | 29 199 | 15 248 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -42 678 | -44 274 |
| Summa finansiella poster | | -42 678 | -44 274 |
| Resultat efter finansiella poster | | -13 479 | -29 026 |
| Resultat före skatt | | -13 479 | -29 026 |
| Årets resultat | | -13 479 | -29 026 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 11 404 083 | 11 420 667 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 45 301 | 39 870 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 7 | 818 515 | 893 934 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 12 267 899 | 12 354 471 |
| Summa anläggningstillgångar | | 12 267 899 | 12 354 471 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 11 248 | 8 363 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 11 248 | 8 363 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 312 273 | 354 917 |
| Summa kassa och bank | | 312 273 | 354 917 |
| Summa omsättningstillgångar | | 323 521 | 363 280 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 591 420 | 12 717 751 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatskapital | | 773 392 | 773 392 |
| Uppskrivningsfond | | 9 956 552 | 9 956 552 |
| Fond för yttre underhåll | | 269 911 | 221 311 |
| Summa bundet eget kapital | | 10 999 855 | 10 951 255 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 647 829 | -1 570 203 |
| Årets resultat | | -13 479 | -29 026 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 661 308 | -1 599 229 |
| Summa eget kapital | | 9 338 547 | 9 352 026 |
| Långfristiga skulder | 8 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 990 352 | 3 111 952 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 990 352 | 3 111 952 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 121 600 | 121 600 |
| Leverantörsskulder | | 8 008 | 8 962 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 132 913 | 123 211 |
| Summa kortfristiga skulder | | 262 521 | 253 773 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 591 420 | 12 717 751 |

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|----------------------|-------|
| Byggnad | 50 år |
| Förbättringsutgifter | 20 år |
| Inventarier | 5 år |

Not 2 Driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 11 110 | 11 487 |
| Fjärrvärme | 74 776 | 79 845 |
| Vatten | 34 140 | 31 772 |
| Kabel-TV | 2 138 | 2 118 |
| Reparation och underhåll | 40 111 | 51 176 |
| Försäkring | 25 440 | 20 906 |
| | 187 715 | 197 304 |

Not 3 Övriga externa kostnader

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Revisionsarvoden | 8 446 | 8 194 |
| Övriga förvaltningskostnader | 16 588 | 22 504 |
| | 25 034 | 30 698 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader till kreditinstitut | 42 678 | 44 274 |
| | 42 678 | 44 274 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 072 414 | 2 072 414 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 072 414 | 2 072 414 |
| Ingående avskrivningar | -608 299 | -591 715 |
| Årets avskrivningar | -16 584 | -16 584 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -624 883 | -608 299 |
| Ingående uppskrivningar | 9 956 552 | 9 956 552 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 9 956 552 | 9 956 552 |
| Utgående redovisat värde | 11 404 083 | 11 420 667 |
| Taxeringsvärden byggnader | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 11 200 000 | 11 200 000 |
| | 16 200 000 | 16 200 000 |
| Bokfört värde byggnader | 204 083 | 220 667 |
| Bokfört värde mark | 11 200 000 | 11 200 000 |
| | 11 404 083 | 11 420 667 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 108 764 | 108 764 |
| Inköp | 28 125 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 136 889 | 108 764 |
| Ingående avskrivningar | -68 894 | -47 138 |
| Årets avskrivningar | -22 694 | -21 756 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -91 588 | -68 894 |
| Utgående redovisat värde | 45 301 | 39 870 |

Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 508 378 | 1 508 378 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 508 378 | 1 508 378 |
| Ingående avskrivningar | -614 444 | -539 025 |
| Årets avskrivningar | -75 419 | -75 419 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -689 863 | -614 444 |
| Utgående redovisat värde | 818 515 | 893 934 |

Not 8 Långfristiga skulder

Stadshypotek AB: lånebelopp 777 500kr, räntesats 1,05%, amortering 5.000kr per kvartal

Stadshypotek AB: lånebelopp 728 300kr, räntesats 1,54%, amortering 4.400kr per kvartal

Stadshypotek AB: lånebelopp 866 152kr, räntesats 1,41%, amortering 6.000kr per kvartal

Stadshypotek AB: lånebelopp 740 000kr, räntesats 1,36%, amortering 15.000kr per kvartal

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 503 952 | 2 625 552 |
| | 2 503 952 | 2 625 552 |

Not Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 387 000 | 3 387 000 |
| | 3 387 000 | 3 387 000 |

Stockholm

Martin Waldenström
Ordförande

Jonas Modigh

Mikael Sundvall

Caroline Olburs

Min revisionsberättelse har lämnats

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

Verification

| | |
|----------------|--|
| Transaction ID | r1IfEkrod-rke8zNySju |
| Document | Årsredovisning Brf Verdandi 44 ÅR 2020.pdf |
| Pages | 10 |
| Sent by | Alexander Haglund |

Signing parties

| | | | |
|---------------------------|--------------------------------|--------------|------------------------|
| Caroline Olburs | caroline.olburs@carmagi.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Martin Waldenström | martin.waldenstrom@hotmail.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Mikael Sundvall | m.sundvall@acnestudios.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Jonas Modigh | jomo04@handelsbanken.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Katarina Nyberg | Katarina.Nyberg@hqvsthlm.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |

Activity log

E-mail invitation sent to martin.waldenstrom@hotmail.com

2021-06-14 16:19:00 CEST,

E-mail invitation sent to jomo04@handelsbanken.se

2021-06-14 16:19:00 CEST,

E-mail invitation sent to m.sundvall@acnestudios.com

2021-06-14 16:19:00 CEST,

E-mail invitation sent to caroline.olburs@carmagi.se

2021-06-14 16:19:00 CEST,

E-mail invitation sent to Katarina.Nyberg@hqvsthlm.se

2021-06-14 16:19:00 CEST,

Clicked invitation link Caroline Olburs

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; SAMSUNG SM-G930F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-06-14 16:24:51 CEST,IP address: 151.236.203.13

Clicked invitation link Jonas Modigh

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-06-14 16:31:13 CEST,IP address: 13.53.47.110

Document signed by Björn Jonas Modigh

Birth date: 06/06/1970,2021-06-14 16:50:04 CEST,

Clicked invitation link Martin Waldenström

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-06-14 16:50:41 CEST,IP address: 83.187.187.79

Document signed by Nils Martin Waldenström

Birth date: 12/02/1985,2021-06-14 16:57:24 CEST,

Clicked invitation link Mikael Sundvall

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; SAMSUNG SM-G930F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-06-14 18:07:34 CEST,IP address: 83.185.37.81

Document signed by MIKAEL SUNDVALL

Birth date: 10/03/1977,2021-06-14 18:08:28 CEST,

Document signed by CAROLINE OLBURS

Birth date: 30/03/1976,2021-06-14 18:37:02 CEST,

Clicked invitation link Katarina Nyberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-14
21:58:12 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by KATARINA NYBERG

Birth date: 18/10/1978,2021-06-14 21:59:21 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

