

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Stengodset 9

769608-5146

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar/underskrifter	6-9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9, Norrbackagatan 14 i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Stengodset 9 i Stockholm. Fastighetens adress är Norrbackagatan 14, 113 41 Stockholm. Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna samt uthyrning av en lokal.

Föreningen omfattar 27 bostadslägenheter och 1 lokal. Vid årets utgång var 26 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 1 lägenhet och 1 lokal uthyrda.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2020-06-16 haft följande sammansättning:

Stefan Hagdahl	Ledamot, ordförande
Lars Jansson	Ledamot, sekreterare
Patrik Viksten	Ledamot, kassör
Pierre Sjöberg	Ledamot

Linnéa Kåreke	Suppleant
Dan Fors	Suppleant

Styrelsen arvoderas enligt stämmobeslut 1,5 basbelopp för 2020.

Revisor

Revisor vald på föreningsstämma.

Thomas Andersson	Revisor
------------------	---------

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av BEJO AB.

Händelser under året

Ordinarie föreningsstämma hölls 16 juni 2020.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och hållit 10 protokollförda sammanträden.

Antalet bostadsrätter i föreningen har under det gångna året varit 28.

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits till nya ägare.

Föreningens hyreslokal har under det gångna året fortsatt varit outhyrd p.g.a. pågående arbeten med reparation efter sättningskador och upprustning av omkringliggande källarutrymmen.

Föreningen har under året fortsatt arbeten med upprustning och underhåll av källarutrymmen utanför hyreslokalen.

Under året har föreningen slutfört förnyelse av hissmaskineri, neddragning av hissen till källaren, förnyelse av vatten- värme- och elledningar samt åtgärdat återstående avloppsledningar i källaren. Föreningen har i samband med byggnation av vindsvåningen bytt ut tak på fastigheten.

Flerårsöversikt

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	912 437	866 135	838 123	827 705
Resultat efter finansiella poster	-35 877	-360 565	-163 129	-371 914
Soliditet, %	65	69	77	84

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	16 383 500	2 290 948	681 000	-2 298 920
Avsättning till fond för yttre underhåll			121 000	-121 000
Årets resultat				-35 877
Vid årets slut	16 383 500	2 290 948	802 000	-2 455 797

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-2 419 920
årets resultat	-35 877
Totalt	-2 455 797
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	121 000
överföring till balanserat resultat	-2 576 797
Totalt	-2 455 797

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>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter	1	781 284	752 128
Hysesintäkter, ComHem		39 000	39 000
Hysesintäkter, framtida balkongkostnader		6 300	6 300
Hysesintäkter, säkerhetsdörrar		33 600	33 600
Hyror lokaler		42 000	8 400
Övriga intäkter		10 253	26 707
Nettoomsättning		912 437	866 135
Föreningens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	2	-694 471	-990 428
Avskrivning byggnad	3	-85 566	-70 564
Avskrivning byggnadsinventarier		-8 797	-8 797
Rörelseresultat		123 603	-203 654
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-159 480	-156 911
Resultat efter finansiella poster		-35 877	-360 565
Resultat före skatt		-35 877	-360 565
Årets resultat		-35 877	-360 565

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	3	24 601 554	23 249 225
Byggnadsinventarier	4	96 125	79 172
Inventarier	5	-	-
		<hr/>	<hr/>
		24 697 679	23 328 397
Summa anläggningstillgångar		<hr/>	<hr/>
		24 697 679	23 328 397
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 525	1 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 097	15 075
		<hr/>	<hr/>
		16 622	16 837
<i>Kassa och bank</i>		1 495 283	1 450 979
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		1 511 905	1 467 816
		<hr/>	<hr/>
SUMMA TILLGÅNGAR		26 209 584	24 796 213



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		16 383 500	16 383 500
Upplåtelseavgifter		2 290 948	2 290 948
Fond för yttre underhåll		802 000	681 000
		<u>19 476 448</u>	<u>19 355 448</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 419 920	-1 938 354
Årets resultat		-35 877	-360 565
		<u>-2 455 797</u>	<u>-2 298 919</u>
Summa eget kapital		<u>17 020 651</u>	<u>17 056 529</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	<u>8 900 000</u>	<u>7 400 000</u>
		8 900 000	7 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		22 923	40 013
Skatteskulder		78 568	74 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 442	224 794
		<u>288 933</u>	<u>339 685</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 209 584</u>	<u>24 796 214</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 fastighetens taxeringsvärde 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 avskrivningsprocent

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.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	0,5 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %

Not 1 Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 2 % fr.o.m. 2019-07-01.



Not 2 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Städning	42 098	41 638
Hiss	9 076	36 629
Tvättstuga	2 550	
Gård	979	792
Undercentral	7 650	7 650
Snöröjning	5 049	5 049
Reparation och underhåll	89 531	181 291
Elavgifter	21 414	18 822
Uppvärmning	170 394	179 740
Vatten och avlopp	26 616	25 320
Sophämtning	35 930	32 851
Fastighetsförsäkringar	33 894	33 011
Kabel-TV	42 161	39 781
Övriga fastighetskostnader	5 287	4 490
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	40 012	38 556
Styrelsearvoden	69 749	71 076
Revisionsarvoden	3 000	
Ekonomisk förvaltning	43 688	43 248
Övriga förvaltningskostnader	8 978	7 834
Konsultarvoden	18 188	202 267
Arbetsgivaravgift, löneskatt	18 227	20 383
Summa	694 471	990 428

Not 3 Byggnad och mark

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.
Föreningen äger fastigheten Stengodset 9 i Stockholms kommun.

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	15 675 308	14 112 808
Årets inköp	1 437 895	1 562 500
Ingående avskrivning enligt plan	-836 540	-765 976
Årets avskrivning enligt plan	-85 566	-70 564
Mark	8 410 457	8 410 457
Utgående bokfört värde	24 601 554	23 249 225
Taxeringsvärde	40 200 000	40 200 000

Not 4 Byggnadsinventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde	87 969	-
Årets inköp	25 750	87 969
Ingående avskrivning enligt plan	-8 797	-
Årets avskrivning enligt plan	-8 797	-8 797
Utgående bokfört värde	96 125	79 172

Not 5 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde	57 460	57 460
Ingående avskrivning enligt plan	-57 460	-57 460
Utgående bokfört värde	-	-

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,95 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,975 %		
Ingående bokfört värde	900 000	900 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	900 000	900 000
Swedbank Hypotek, bundet till 2027-12-22		
Ränta 2,650 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek, bundet till 2029-05-25		
Ränta 1,670 %		
Ingående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,80 %		
Nytt lån		500 000
Ingående bokfört värde	500 000	
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	500 000	500 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,652 %		
Nytt lån	1 500 000	
Utgående bokfört värde	1 500 000	
Summa utgående bokfört värde	8 900 000	7 400 000
Kortfristig del av långfristiga skulder	4 900 000	

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2021- -



Stefan Hagdahl



Lars Jansson



Patrik Viksten



Pierre Sjöberg

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-05-09



Thomas Andersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Stengodset 9
org nr 769608-5146

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stengodset 9 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 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 Stengodset 9s finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. 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 Stengodset 9 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.

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 om förslaget är förenligt med 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 mot 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 2021-05-09



Thomas Andersson
Revisor