

# Årsredovisning

---

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRYCKSVÄRTAN 7

769609-4809

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRYCKSVÄRTAN 7 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

VA  
COM

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Trycksvärtan 7 registrerades hos bolagsverket 2003-03-28. Allt sedan dess har föreningen upprätthållit sitt ändamål, att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. (stadgarna §2)

#### Fastigheten

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med 15 st bostadsrätter med en total lägenhetsyta på 1317 m<sup>2</sup>, fördelade på 5 st 3-rumslägenheter och 10 st 4-rumslägenheter. Förutom lägenheter förvaltar föreningen över ett varmgarage med 9 st platser (8 avsedda för bil), gemensamhetslokal, tvättstuga, förrådsutrymme i källarplan, samt fristående cykelförråd och miljöhus (gårdshus). Fastigheten värmer huset med fjärrvärme och innehar en fjärrvärmecentral (ny 2018).

#### Väsentliga händelser under året

Ekonomihanteringen har moderniserats under året så att vi nu har digital hantering av fakturor och möjlighet för medlemmarna att betala avgifter via autogiro.

Vi hade en firma inne som oljade panelen ovanför entrén samt slipade och lackade entrén.

Installation av fiber gjordes i mitten av augusti med lyckat resultat.

Under året har vi gått igenom alla balkongtrösklar i föreningens lägenheter och renoverat dem. Lutningen är omgjord för att förbättra avrinning och minska risk för läckage.

Trädgårdsgruppen påbörjade uppsnyggning av våra planteringar och det blommade fint av vårlökar. Alla lägenheter som ville fick en planteringslåda på husets kortsida.

Vi har under året jobbat tillsammans med en av de boende och fört diskussion om installation av laddplatser för elbil i garaget.

Egenkontrollarbetet har fortlöpt som det ska och föreningen fortsatte under året att revidera policys och regler.

Gemensamma städdagar hölls som vanligt på våren och på hösten.

#### Överlåtelser

Två överlåtelser i föreningen skedde under året 2020 (föregående år, 2019, skedde ingen)

#### Styrelse

På ordinarie föreningsstämma 28 maj 2020 och efterföljande styrelsekonstituering valdes nedan sammansättning av styrelse:

#### Ordinarie

Pernilla Widell, ordförande

Birgitta Elfsson, vice ordförande

Viktor Ahlqvist, kassör

Berndt Mäckelmann, ledamot

Emma Gray Munthe, ledamot

#### Suppleanter

Åsa Karlsson

Johan Norqvist



Revisor  
Anders Slättås, J A Revision

Valberedning  
Mikaela Selin-Norqvist och Daniel Carlsten

Verksamheten under kommande år, 2021  
Vi planerar översyn av fönsterfoder i fastigheten.  
Ingen höjning av årsavgifterna planeras.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	1 083 888	1 081 483	1 078 896	1 080 338
Resultat efter finansiella poster	-49 810	123 960	116 001	-41 743
Soliditet %	64	64	64	64

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	28 411 000	603 027	-1 009 669	123 960
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			123 960	-123 960
Förändring av reservfond		149 350	-149 350	
Årets resultat				-49 810
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>28 411 000</b>	<b>752 377</b>	<b>-1 035 059</b>	<b>-49 810</b>

#### RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	-1 035 059
Årets resultat	-49 810
<i>Summa</i>	<b>-1 084 869</b>

<i>Förslag till disposition:</i>	
Avsättning till yttre fond	-149 350
Balanseras i ny räkning	-935 519
<i>Summa</i>	<b>-1 084 869</b>

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

BA  
VA  
EOM  
Z

## RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 083 888	1 081 483
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 083 888</b>	<b>1 081 483</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-689 231	-506 081
Övriga externa kostnader	3	-74 307	-70 780
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-160 805	-160 805
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-924 343</b>	<b>-737 666</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>159 545</b>	<b>343 817</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 355	-219 857
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-209 355</b>	<b>-219 857</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-49 810</b>	<b>123 960</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-49 810</b>	<b>123 960</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-49 810</b>	<b>123 960</b>

PA  
VA  
SEM 9

# BALANSRÄKNING

1

	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	4 42 508 287	42 669 092
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	42 508 287	42 669 092
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>42 508 287</b>	<b>42 669 092</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	-	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 112	43 460
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	27 112	43 463
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 248 300	1 183 053
<i>Summa kassa och bank</i>	1 248 300	1 183 053
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 275 412</b>	<b>1 226 516</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>43 783 699</b>	<b>43 895 608</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
VA  
BOM

	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	28 411 000	28 411 000
Yttre fond	752 377	603 027
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>29 163 377</i>	<i>29 014 027</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 035 059	-1 009 669
Årets resultat	-49 810	123 960
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 084 869</i>	<i>-885 709</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>28 078 508</b>	<b>28 128 318</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 5		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 017 883	15 536 597
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>11 017 883</b>	<b>15 536 597</b>
<b>Kortfristiga skulder</b> 5		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 500 000	-
Skatteskulder	42 090	40 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	145 218	189 983
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 687 308</b>	<b>230 693</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>43 783 699</b>	<b>43 895 608</b>

*PA* *B*  
*VA* *A*  
*9* *EBM*



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5	200

### Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
Vatten och avlopp	42 469	21 631
Sop/källsortering	39 800	34 123
Elförbrukning och bergvärme	92 737	108 631
Fastighetsförsäkring	40 291	36 061
Service hiss	22 344	23 719
Kabel-TV	30 761	35 576
Rep/underhåll av fastigheten	138 148	84 769
Fjärrvärme	152 367	161 571
Installation fiber	103 923	-
Datakommunikation	22 823	-
Summa	<b>685 663</b>	<b>506 081</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Kontor, telefon, övrigt	5 191	5 128
Revisionskostnader	19 250	19 500
Redovisningstjänster	15 463	14 619
Bankkostnader	1 568	1 534
Branchorganisation	4 150	4 070
Fastighetsavgift	21 435	20 655
Övrigt	10 818	5 274
Summa	<b>77 875</b>	<b>70 780</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 161 000	44 161 000
Utgående anskaffningsvärden	44 161 000	44 161 000
Ingående avskrivningar	-1 491 908	-1 331 103
Förändringar av avskrivningar		

*Handwritten signature and initials:*  
B Team

Årets avskrivningar	-160 805	-160 805
Utgående avskrivningar	-1 652 713	-1 491 908
<b>Redovisat värde</b>	<b>42 508 287</b>	<b>42 669 092</b>

Not 5	Förfallotid skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Lån 027853, 3 år ränta 1,41%	4 500 000	4 500 000
	Lån 105066, 3 år ränta 1,32%	2 917 500	2 917 500
	Lån 191494, 3 år ränta 1,26%	4 376 250	4 376 250
	Lån 957226, 3 år ränta 1,57%	3 724 133	3 742 847
	Summa	<b>15 517 883</b>	<b>15 536 597</b>

Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

UNDERSKRIFTER

Hägersten 2021-04-20



Pernilla Widell  
Styrelseordförande



Berndt Mäckelmann  
Styrelseledamot



Birgitta Elfsson  
Styrelseledamot



Emma Gray Munthe  
Styrelseledamot

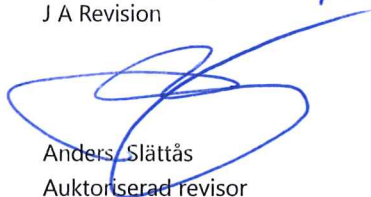


Viktor Ahlqvist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Stockholm 21 april 2021

J A Revision



Anders Slättås  
Auktoriserad revisor