

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Barkborren 7

769608-9148

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Barkborren 7, 769608-9148 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Verksamhetsberättelse för Bostadsrättsföreningen Barkborren 7, 2020

Bostadsrättsföreningen Barkborren 7, organisations nr 769608-9148, bildades 2002, då under namnet Barkborren 8. Föreningen består av 15 bostadsrätter och tre hyresrätter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Vid årsmötet valdes följande styrelse:

Luis Fróis Veiga Dos Santos Rocha, ordförande
Tilde Zätterström, ledamot
Linnea Koistinen, ledamot
Jens Dahlstrand, ledamot
Malin Svanström, suppleant

Året som varit

- Fyra överlåtelser har skett under året.
- Styrelsen har haft 5 protokollförda möten under året.
- En städdag hölls den 7 juni.
- Arbete har utförts på gården bakom huset. Ett dött träd har tagits ned samt att nödvändiga grenar som växte mot husfasaden kapats.
- Stockholm Stad/Skarpnäcks fastighetsförvaltning kontaktades för att snygga till gården framför huset.
- Rost har upptäckts på taket och styrelsen beslutade därför att måla hela taket på nytt. Arbetet påbörjades under hösten och ska färdigställas i vår.
- En förteckning över samtliga arbeten som behöver göras i källaren. Problem med asbest behöver sannolikt prioriteras för att det ska vara möjligt att nå ventiler till varje ledning som i sin tur ska bytas ut. Arbetet i källaren planeras påbörjas till våren då det går att stänga av värmen i huset.
- Arbete för reparation av balkongräcken planeras till våren.
- Styrelsen planerar att 2021 ta fram en underhållsplan för framtida åtgärder.
- Föreningens lån är uppdelade på fem lån med olika villkor. Två lån har bunden ränta till mars 2022. De övriga tre lånen kommer att förhandlas i mars 2021. Alla lån är hos Swedbank.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	760 250	751 168	749 857	744 810
Resultat efter finansiella poster	70 946	-70 565	98 594	-180 947
Soliditet, %	56	55	55	54
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	901	901	901	901
Lån per kvm total yta	7 469	7 528	7 573	7 636

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	7 341 543	846 554	296 931	-1 454 447	-70 565
Disposition av föregående års resultat				-70 565	70 565
Avsättning till fond för yttre underhåll			47 133	-47 133	
Årets resultat					70 946
Vid årets slut	7 341 543	846 554	344 064	-1 572 145	70 946

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 572 145
årets resultat	70 946
Totalt	-1 501 199
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll i enlighet med föreningens stadgar	47 133
balanseras i ny räkning	-1 548 332
Summa	-1 501 199

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	760 250	751 168
Övriga rörelseintäkter		2 738	-
Summa rörelseintäkter		762 988	751 168
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-409 953	-545 390
Förvaltningskostnader	4	-57 485	-54 570
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 656	-161 656
Summa rörelsekostnader		-629 094	-761 616
Rörelseresultat		133 894	-10 448
Finansiella poster			
Räntekostnader		-62 948	-60 117
Summa finansiella poster		-62 948	-60 117
Resultat efter finansiella poster		70 946	-70 565
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		70 946	-70 565
Skatter			
Årets resultat		70 946	-70 565

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 tomträtt	5	11 688 464	11 850 120
Inventarier	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		11 688 464	11 850 120
Summa anläggningstillgångar		11 688 464	11 850 120
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		134 495	127 666
Övriga fordringar		209	27 075
Summa kortfristiga fordringar		134 704	154 741
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		850 265	640 466
Summa kassa och bank		850 265	640 466
Summa omsättningstillgångar		984 969	795 207
SUMMA TILLGÅNGAR		12 673 433	12 645 327

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 341 543	7 341 543
Upplåtelseavgifter		846 554	846 554
Fond för yttre underhåll		344 064	296 931
Summa bundet eget kapital		8 532 161	8 485 028
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 572 145	-1 454 447
Årets resultat		70 946	-70 565
Summa fritt eget kapital		-1 501 199	-1 525 012
Summa eget kapital		7 030 962	6 960 016
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	5 325 137	5 367 657
Korftr del av långfr skuld		-2 140 029	-42 520
Summa långfristiga skulder		3 185 108	5 325 137
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfr del av långfr skuld		2 140 029	42 520
Förskott från kunder		-	100
Leverantörsskulder		18 768	27 071
Skatteskulder		56 728	54 762
Övriga skulder		-	2 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241 838	232 983
Summa kortfristiga skulder		2 457 363	360 174
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 673 433	12 645 327

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	70 946	-70 565
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	155 237	166 858
	226 183	96 293
Betald skatt	1 966	1 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	228 149	97 719
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	20 037	-150
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	4 133	-27 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten	252 319	69 797
Investeringsverksamheten	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-42 520	-31 890
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-42 520	-31 890
Årets kassaflöde	209 799	37 907
Likvida medel vid årets början	640 466	602 559
Likvida medel vid årets slut	850 265	640 466

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	133
-Takrenovering	20
-Portar	20
-Målning trapphus	20
-Renovering av fastighet utomhus	25
-Inventarier	5

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Månadsavgifter	513 500	513 468
Hysesintäkter	246 570	236 103
Påminnelseavgift	180	1 600
Öresutj		-3
Summa	760 250	751 168

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Städning	18 033	14 928
Markskötsel	3 313	-
Förbrukningsmaterial	549	750
Förbrukningsinventarier	-	5 495
Reparation och underhåll	75 530	208 542
Elkostnader	20 689	20 710
Värmekostnader	147 522	160 322
Vattenkostnader	24 632	20 198
Sophämtning	13 665	9 570
Snöröjning	4 375	4 375
Försäkring	19 424	19 276
Tomträttsavgäld	48 400	48 400
Kabel-TV	4 989	4 928
Fastighetsskatt	28 832	27 896
Summa	409 953	545 390

Not 4 Förvaltningskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förvaltningskostnader	36 853	34 706
Styrelsearvoden	7 200	4 800
Sociala avgifter	1 244	1 508
Revisionsarvoden	12 188	13 556
Summa	57 485	54 570

Not 5 Byggnader och tomträtt

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 443 312	14 443 312
	14 443 312	14 443 312
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 593 192	-2 431 536
-Årets avskrivning enligt plan	-161 656	-161 656
	-2 754 848	-2 593 192
Redovisat värde vid årets slut	11 688 464	11 850 120
I utgående redovisat värde ingår tomträtt med	3 030 000	3 030 000
Taxeringsvärde byggnader:	6 832 000	6 832 000
Taxeringsvärde mark:	8 879 000	8 879 000
	15 711 000	15 711 000

Not 6 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	89 052	89 052
	89 052	89 052
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-89 052	-89 052
	-89 052	-89 052
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, räntesats 1,240% bundet tom 220325	1 706 308	1 706 308
Swedbank, räntesats 0,866% rörlig ränta tom 210328	1 606 429	1 615 349
Swedbank, räntesats 1,240% bundet tom 220325	1 512 400	1 546 000
Swedbank, räntesats 0,866% rörlig ränta tom 210328	250 000	250 000
Swedbank, räntesats 0,866% rörlig ränta tom 210328	250 000	250 000
	5 325 137	5 367 657
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	2 140 029	42 520
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	3 185 108	170 080
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	5 155 057
	5 325 137	5 367 657

På grund av ändrade riktlinjer hur lån ska redovisas, så har samtliga lån som förfaller inom ett år redovisats som kortfristiga under 2020. Föreningen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under 2021. Amortering som planeras göras är 42 520 kr/år.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckningar	8 400 000	8 400 000
	8 400 000	8 400 000

Underskrifter

Stockholm den

Luis Rocha
Ordförande

Tilde Zätterström

Jens Dahlstrand

Linnea Koistinen

Min revisionsberättelse har lämnats den

Frida Wilson
Auktoriserad revisor