

org nr **725000-1141**

## **Förvaltningsberättelse 2019**

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Södermalm Norrköping får härmed avge redovisningen för räkenskapsåret 2019, vilket är föreningens 83 verksamhetsår.

Allmänt om verksamheten.

Föreningen upplåter bostadsrätter i fastigheten Målaren 16 med adress Trozelligatan 21, 23 och 25 som uppfördes under år 1937. Total bruksarea uppgår till 1952,5 kvm på 36 lägenheter.

Fastigheten totalrenoverades under 1991. Föreningen beskattas som äkta.

Föreningens lån hos SBAB på 4 420 604 kr är fördelade på följande villkor.

1 410 000 kr bunden 3,13% t.o.m. 230908

1 810 000 kr bunden 2,11% t.o.m. 210112

1 200 604 kr 3 mån 1,74%

Lånen har amorteras med 140 000 kr år 2019

Fastigheten som är fullvärdesförsäkrad i IF, är taxerad till 26 200 000 kr, varav markvärdet är 11 600 000 kr.

Föreningsstämma.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 mars 2019.

Betydande investeringar och underhåll

Under året har maskinerna i en tvättstuga bytts ut.

Vidare har det under årets genomförts underhåll av taket där takpannorna rengjorts och trasiga eller saknade pannor ersatts.

Nytt bastuaggregat har införskaffats till bastun.

org nr **725000-1141**

**Styrelsen.**

Har under året bestått av

Jonas Abrahamsson ordförande

Bertil Jarskog Ledamot

Mats Svensson Ledamot

Marcus Mattsson Ledamot

Viktor Vainio Supleant

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda möten. Firmatecknare har varit minst två ordinarie ledamöter

På tur att avgå vid kommande stämma är Bertil Jarskog och Viktor Vainio

Revisor för föreningen har varit Ronnie Nordin

**Arvoden**

Räkenskapsårets arvoden har uppgått till 30 000 kr

Lön har under året utbetalats till föreningsmedlemmar som hjälpt till med vicevärd-sysslor 8 600 kr och förvaltning 30 520 kr.

**Medlemmar och lägenhetsöverlåtelser.**

Under året har 4 lägenheter överlåtits

Antalet medlemmar var vid årsskiftet 49 varav 25 samäger sina lägenheter.

org nr **725000-1141****RESULTATRÄKNING**

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m</b>			
Årsavgifter		1 410 348	1 385 586
Förråd		13 125	13 125
Övriga rörelseintäkter		18 790	5 344
		<u>1 442 263</u>	<u>1 404 055</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-952 092	-927 210
Arvoden och sociala avgifter	1	- 82 995	-82 381
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-103 608	-103 608
		<u>- 1 035 087</u>	<u>-1 113 199</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>407 176</b>	<b>290 856</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 204	-73 670
		<u>-106 204</u>	<u>-73 670</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>197 364</b>	<b>217 185</b>

org nr **725000-1141****BALANSRÄKNING**

Not

<b>Tillgångar</b>		<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 119 541	6 216 661
Byggnadsinventarier	3	112 827	32 433
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 232 368</b>	<b>6 249 094</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar		18 680	19 865
Kassa och bank		706 117	690 297
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>724 797</b>	<b>710 102</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 957 165</b>	<b>6 959 196</b>

org nr **725000-1141****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

		2019	2018
<b>Eget kapital</b>	<b>Not 4</b>		
Insatser		60 720	60 720
Underhållsfond		673 576	785 076
		<u>734 296</u>	<u>845 796</u>
Fritt eget kapital		1 261 847	1 128 436
Årets resultat		197 364	217 185
		<u><b>1 459 211</b></u>	<u><b>1 345 621</b></u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 193 506</b>	<b>2 191 417</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Skulder till kreditinstitut		4 420 604	4 560 604
		<u><b>4 420 604</b></u>	<u><b>4 560 604</b></u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203 055	207 175
		<u><b>203 055</b></u>	<u><b>207 175</b></u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>			
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 957 165</b>	<b>6 959 196</b>

**POSTER INOM LINJEN****Ställda säkerheter**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisas som avsättningar

Fastighetsintäckningar	6	10 517 000	10 517 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		inga	Inga

org nr **725000-1141**

**Tilläggsupplysningar**

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens råd. Principerna är: Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska företag (k2) och uppdaterad 4:13 med BFNAR 2019:1

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader och mark	100
Byggnadsinventarier	10

**Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalividitet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Upplysningar till resultaträkningen

**Not 1 Arvoden**

Föreningen har inte någon anställd. Utbetalda arvoden avser styrelsearbete samt ersättning för förvaltning och nedlagd tid.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Löner och ersättningar	69 120	67 720
Sociala kostnader	13 875	14 661
Summa	<b>82 995</b>	<b>82381</b>

**Upplysningar till balansräkning**

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	10 339 999	10 339 999
Ingående avskrivningar	-4 123 338	-4 026 218
Årets avskrivningar	-97 120	-97 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-4 220 458</b>	<b>-4 123 338</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 119 541</b>	<b>6 216 661</b>
Redovisat värde byggnad	5 999 541	6 096 661
Redovisat värde mark	120 000	120 000
	<b>6 119 541</b>	<b>6 216 661</b>

# Bostadsrättsföreningen Södermalm

sida 7 av 7

org nr **725000-1141**

<b>Not 3 Byggnadsinventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	64 873	64 873
Årets anskaffningar	86 882	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 315	38 921
Årets avskrivningar	-6 488	-6 488
	<hr/>	<hr/>
	112 827	32 433

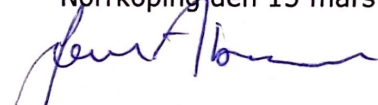
<b>Not 4 Eget kapital</b>	<b>Insatser</b>	<b>Underhållsfond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	60 720	785 076	1 205 621
Årets uttag från fond		-142 157	
Årets vinst			197 364
Avsättning till fond		30 657	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 720</b>	<b>675 576</b>	<b>1 402 985</b>

<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	140 000	140 000
Amortering inom 2 till 5 år	560 000	560 000
Amortering efter 5 år	3 720 604	4 000 604
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 420 604</b>	<b>4 560 604</b>

## **Not 6 Skulder för vilka säkerheter ställts**

Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	10 517 000	10 517 000

Norrköping den 15 mars 2020

  
Jonas Abrahamsson

  
Bertil Jarskog

  
Mats Svensson

  
Marcus Mattsson