

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Bergsmannen Mindre 10
716416-7640

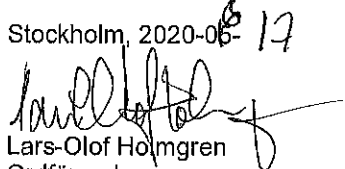
Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

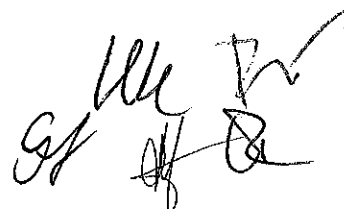
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-11
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Bergsmannen Mindre 10 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2020-05- . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2020-06-17


Lars-Olof Holmgren
Ordförande



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergsmannen Mindre 10, 716416-7640, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1996-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-15 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Speibomskan 15	1981	Stockholm

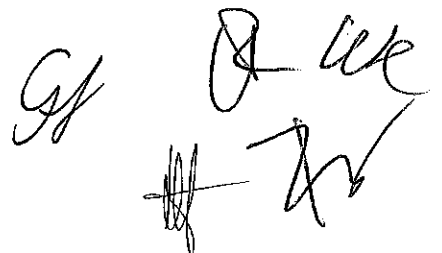
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätterna i samarbete med Söderberg & Partners. Försäkringsgivare är Protector Försäkring. Försäkringen löper under tiden 2019-05-01 - 2020-04-30. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår liksom gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1885 och består av ett flerbostadshus i 5 våningar samt ett bostadshus på gården i två våningar.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 707 kvadratmeter, varav 2 365 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 342 kvadratmeter utgör lokalyta.



Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	8	11	6	-

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t. o. m.
Kafé	163	Ja	2021-12-31
Naprapatklirik	49	Nej	2020-12-31
Frisörsalong	130	Ja	2021-12-31

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Fortner AB:

- Bokföring och betalningar
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Löpande tekniskt underhåll

Övriga avtal:

Föreningen har kabel-tv via Com Hem.

Föreningen har bredband med uppkopplingshastighet 1000/1000 via Bahnhof.

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året två överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke.

Enligt föreningens stadgar tar föreningen ut avgift vid andrahandsuthyrning.

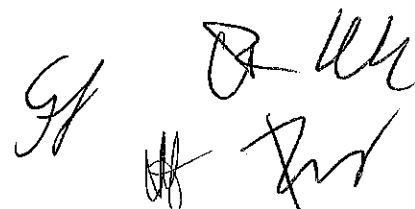
Under året har styrelsen inte beviljat någon andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

Avgift för andrahandsuthyrning tas ut enligt stadgarna med 10% årligen av gällande prisbasbelopp.

Styrelsen

Styrelsen fram till årsstämman 2019-05-22 har haft följande sammansättning:



Fredrik Hesselstedt	Ledamot
Lars Olof Holmgren	Ordförande
Gunilla Asp	Sekreterare
Karl Herlin	Ledamot
Valeria Rossi	Ledamot
Ilona Zelentsova	Suppleant
Maria Holmgren	Suppleant
Claes Ugglå	Suppleant

Styrelsen från och med årsstämman 2019-05-22 har haft följande sammansättning:

Fredrik Hesselstedt	Ledamot
Lars Olof Holmgren	Ordförande
Karl Herlin	Ledamot
Valeria Rossi	Ledamot
Gunilla Asp	Sekreterare
Ilona Zelentsova	Suppleant
Maria Holmgren	Suppleant
Claes Ugglå	Suppleant

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

Styrelsen har under året:

- genomfört årsstämma den 22 maj
- haft 10 protokollförda styrelsemöten
- hanterat en stor mängd frågor via telefon och mail
- delat ut ett antal informationsmail till medlemmarna

Revisorer

<i>Namn</i>	<i>Uppdrag</i>	<i>Byrå</i>
Jan F Engström	Ordinarie Extern	ProNordia Revision AB
Malin Lundin	Suppleant	

Valberedning

Marianne Brandt
Pål Magnusson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Nya medlemmar

Under året har föreningen fått två nya medlemmar:
Maria Aspenberg & Anton Widon
Jessica & Per Hörnell

Hyresgäster

Under året har inga hyresavtal omförhandlats.

Städdag

Föreningen genomförde storstädning av gård och gemensamma utrymmen den 15 september.

Tvättstugan

Under året drabbades vi av en vattenskada i tvättstugan, vilket ledde till att vi bytte ut golvet. På hösten blev vi också tvungna att byta ut torktumlar, som gav upp efter många års trogen tjänst.

Trapphusen

Trapphusen på Norrtullsgatan och Sandåsgatan har försetts med nya entrémattor.

Ekonomisk översikt

From 1/1 2007 betalar äkta bostadsrättsföreningar ingen inkomstskatt på inkomster hänförliga till föreningens verksamhet. Endast övriga inkomster såsom avkastning på överskottskapital skall tas upp till beskattning.

From 1/1 2008 betalar bostadsrättsföreningar ingen fastighetsskatt på bostadsdelen av fastigheten utan endast en kommunal fastighetsavgift om 1 377 kr per bostadslägenhet eller maximalt 0,4% av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

Föreningen är registrerad för frivillig moms. Det innebär att för beslutade lokaler debiterar föreningen moms på hyresavierna samtidigt som föreningen kan dra av den delen av momsen som kan hänföras till lokalernas andel av kostnaderna.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	1 412 584	1 247 110	1 331 556	1 318 061
Bruttoresultat	550 556	443 710	654 237	435 428
Resultat efter finansiella poster	119 684	70 781	283 713	63 498
Soliditet, %	67	65	65	59
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	203	150	203	203
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 480	1 691	1 691	2 114
Elkostnad/kvm totalyta	17	17	12	12
Värmekostnad/kvm totalyta	137	137	129	134
Vattenkostnad/kvm totalyta	16	22	24	23

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Upplåt. avg.	Yttre fond	Bal. resultat	Årets res.
Belopp vid årets början	4 147 000	3 648 000	576 629	1 559	70 781
Disp.av föreg.års res				70 781	-70 781
Årets resultat					119 684
Belopp vid årets slut	4 147 000	3 648 000	576 629	72 340	119 684

GA B-ck
R-ck

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 192 025 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	72 341
årets resultat	<u>119 684</u>
Totalt	192 025
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>192 025</u>
Summa	192 025

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

GA Q M
H R

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 412 584	1 247 110
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 412 584	1 247 110
Rörelsekostnader			
Drifts- och förvaltningskostnader	3	-759 984	-800 195
Reparationer och underhåll		-149 116	-14 113
Fastighetsskatt		-131 842	-105 237
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211 608	-211 608
Summa rörelsekostnader		-1 252 550	-1 131 153
Rörelseresultat		160 034	115 957
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 701	1 824
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-42 051	-47 000
Summa finansiella poster		-40 350	-45 176
Resultat efter finansiella poster		119 684	70 781
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		119 684	70 781
Skatter			
Årets resultat		119 684	70 781

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7,9	11 810 886	12 022 494
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		11 810 886	12 022 494
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
Summa anläggningstillgångar		11 811 286	12 022 894
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59 861	-
Övriga fordringar		379	2 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 885	48 996
Summa kortfristiga fordringar		117 125	51 649
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		722 595	860 132
Summa kassa och bank		722 595	860 132
Summa omsättningstillgångar		839 720	911 781
SUMMA TILLGÅNGAR		12 651 006	12 934 675

GA B UK
H R

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 147 000	4 147 000
Upplåtelseavgifter		3 648 000	3 648 000
Yttre fond		576 629	576 629
Summa bundet eget kapital		8 371 629	8 371 629
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		72 341	1 559
Årets resultat		119 684	70 781
Summa fritt eget kapital		192 025	72 340
Summa eget kapital		8 563 654	8 443 969
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		51 450	46 050
Summa avsättningar		51 450	46 050
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	3 500 000	4 000 000
Övriga skulder		80 000	80 000
Summa långfristiga skulder		3 580 000	4 080 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		56 306	102 986
Skatteskulder		23 756	-
Övriga skulder		75 281	42 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		300 559	219 371
Summa kortfristiga skulder		455 902	364 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 651 006	12 934 675

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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>Ar</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	77
-Fastighetsförbättringar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Hysesintäkter lokaler	871 296	817 572
Årsavgifter	473 292	355 679
Övriga intäkter	67 996	73 859

Not 3 Drift- och förvaltningskostnader

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Fastighetsskötsel och service	101 135	49 257
Reparation	149 116	14 113
El	46 308	46 838
Fjärrvärme	371 140	369 655
Vatten	43 230	58 893
Sophämtning	23 593	33 045
Försäkring	47 845	43 217
Kabel-tv, bredband	62 458	78 931
Revision	14 670	14 670
Redovisning	53 453	53 825

OK
B. G.
R. R.

Föreningsavgifter	4 850	4 850
Fastighetsskatt	131 842	105 236
Övriga driftskostnader	42 825	47 014

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 701	1 824
Summa	1 701	1 824

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	42 051	47 000
Summa	42 051	47 000

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 521 886	12 521 886
Mark	1 392 800	1 392 800
	13 914 686	13 914 686
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 548 327	-2 385 543
-Årets avskrivning enligt plan	-162 784	-162 784
	-2 711 111	-2 548 327
Redovisat värde vid årets slut	11 203 575	11 366 359

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	104 667	104 667
Vid årets slut	104 667	104 667
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-104 667	-104 667
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-
Vid årets slut	-104 667	-104 667
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 9 Fastighetsförbättringar

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 048 972	1 048 972
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-392 837	-344 013
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-48 824	-48 824
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
Redovisat värde vid årets slut	607 311	656 135

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	400	400
Redovisat värde vid årets slut	400	400

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31
Handelsbanken	3 500 000
	3 500 000

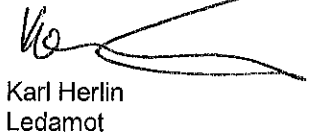
GA J. M. A. K.
J. M. A. K.

Underskrifter

Stockholm, 2020-03-06



Lars Olof Holmgren
Styrelseordförande



Karl Herlin
Ledamot



Gunilla Asp
Sekreterare

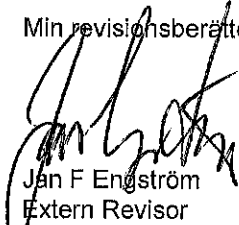


Fredrik Hesselstedt
Ledamot



Valeria Rossi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2020



Jan F Engström
Extern Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergsmannen Mindre 10

Org nr 716416-7640

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bergsmannen Mindre 10 för år 2019. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för interna kontrollen som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner av föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerat och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bl.a genom bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga m.h.t omständigheterna, men inte i syfte göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens 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.

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens resultat 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 av föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser revisionsbevisen 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 en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför

att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen samt att årsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Österskär den 2020-04-08

Jan E Engström