

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GRÅSEJEN 13

Org.nr 769608-8678

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Värderingsprinciper	7
Noter	7-10
Revisionsberättelse	11

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gråsejen 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Christina Sundin	Ledamot. ordförande
Benny Blidsäter	Ledamot, kassör
Kristina Persson	Ledamot
Marie Nilsson	Suppleant
Jovica Jovelic	Suppleant

Revisor

Revisor har varit Per Artvin, Nexia Revision Stockholm.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2020.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt hållit styrelsemöten löpande.

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter med hyresrätt.

Under året har 2 lägenheter överlåtits.

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Arvode på 19 200 kr har utbetalats till styrelsen.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av föreningsmedlemmar och styrelsen med viss extern hjälp vid behov.

Gräsklippning och städning har under året skötts av inhyrt företag.

Föreningen är medlem i vägsamfälligheten Johan Skyttes Väg 233. Styrelsen deltog vid samfällighetens årsmöte.

Under året har föreningen investerat i trädgården med buller/insynsskydd, lekplats och odlingar av bär och frukt.

Föreningen har också bekostat ett partiellt stambyte i samband med en badrumsrenovering i bostadsrätt. Föreningen har filmat och besiktigat samtliga stammar i fastigheten och spolat igenom dessa.

Ekonomi

Föreningen har haft högre kostnader för underhåll under året och därmed har resultatet försämrats jämfört med föregående år.

Numer redovisas lån som förfaller inom ett år som kortfristiga lån.

Föreningen har haft en genomsnittlig ränta på cirka 1,5%.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 16 200 000 kr varav 8 400 000 kr avser byggnad och 7 800 000 avser mark.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Föreningens bankförbindelse är Swedbank.

Kr 22 608 har enligt stadgarna avsatts till fonden för yttre underhåll. Fonden uppgår därefter till 113 040 kr.

Flerårsjämförelse

	2020	2019	2018	2017
Omsättning, tkr	535	542	534	520
Resultat, tkr	-37	137	59	-3 124
Soliditet	12%	12%	10%	10%

Förändring av eget kapital

	<u>Insatskapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Fritt eget kapital</u>
Vid årets ingång	4 520 823	90 432	-3 567 008
Resultatdisposition		22 608	-22 608
Årets resultat			-37 533
Vid årets utgång	4 520 823	113 040	-3 627 149

Styrelsen föreslår som resultatdisposition att årets underskott på -37 533 kr tillsammans med balanserad förlust om -3 589 617 kr behandlas på det sättet att 22 608 kr avsätts till fond för yttre underhåll och -3 649 758 kr överförs i ny räkning.

RESULTATRÄKNING	Not	2020-01-01 <u>2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>2019-12-31</u>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	1	<u>535 491</u> 535 491	<u>542 449</u> 542 449
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	2	-327 282	-208 241
Övriga externa kostnader		<u>-57 191</u>	<u>-33 225</u>
Summa rörelsekostnader		-384 473	-241 466
Rörelseresultat före avskrivningar		151 018	300 983
<i>Avskrivningar av anläggningstillgångar</i>			
Byggnader		-26 585	-26 585
Inventarier		-22 345	0
Fastighetsreoveringar		<u>-22 853</u>	<u>-22 853</u>
		-71 783	-49 438
Rörelseresultat efter avskrivningar		79 235	251 545
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		<u>-116 768</u>	<u>-114 648</u>
Summa finansiella poster		-116 768	-114 648
Årets resultat		-37 533	136 897

BALANSRÄKNING	Not	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	3	5 069 164	5 118 602
Mark	4	3 108 614	3 108 614
Maskiner och inventarier	5	89 384	<u>111 729</u>
		8 267 162	8 338 945
Summa anläggningstillgångar		8 267 162	8 338 945
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		59	0
Förutbetalda kostnader och uppl intäkter		<u>0</u>	<u>0</u>
		59	0
<i>Kassa och bank</i>		421 248	364 142
Summa omsättningstillgångar		421 307	364 142
SUMMA TILLGÅNGAR		8 688 469	8 703 087

BALANSRÄKNING	Not	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 520 823	4 520 823
Fond för yttre underhåll		<u>113 040</u>	<u>90 432</u>
		4 633 863	4 611 255
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst/Ansamlad förlust		-3 589 617	-3 703 906
Årets resultat		<u>-37 533</u>	<u>136 897</u>
		-3 627 150	-3 567 009
Summa eget kapital		1 006 713	1 044 246
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		0	7 541 238
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		23 130	19 062
Skulder till kreditinstitut		7 541 238	0
Skatteskulder		30 667	29 756
Övriga kortfristiga skulder		273	273
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>86 448</u>	<u>68 512</u>
		7 681 756	117 603
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 688 469	8 703 087

Tilläggsupplysningar och noter**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där ingen annat anges.

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Följande avskrivningstider uttryckta i procent tillämpas.

Byggnader:	0,5%
Maskiner och inventarier:	20%
Fastighetsrenoveringar	5%

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Not 1		
Nettoomsättning		
Årsavgifter	376 163	383 411
Hysesintäkter, parkering mm	<u>159 328</u>	<u>159 038</u>
	535 491	542 449
Not 2		
Driftskostnader, fastighetskostnader		
Underhåll av stammar, badrum	113 100	0
Övrigt reparation och underhåll	40 954	27 633
Uppvärmning	87 796	91 923
Elavgifter	22 576	24 115
Vatten och avlopp	18 669	27 142
Städning och renhållning	6 637	1 060
Försäkringar	21 831	21 221
Fastighetsavgift	15 719	15 147
Övriga kostnader och avgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	327 282	208 241

Not 3	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	5 317 085	5 317 085
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 317 085	5 317 085
Ingående avskrivningar	-377 468	-350 883
Årets avskrivningar	<u>-26 585</u>	<u>-26 585</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-404 053	-377 468
Utgående planenligt restvärde	4 913 032	4 939 617
Fastighetsreoveringar		
Renovering av källarlokal (2006)	187 441	187 441
Installation av fjärrvärmecentral (2007)	175 000	175 000
Installation av avstängningsventiler (2012)	<u>94 619</u>	<u>94 619</u>
	457 060	457 060
Ingående anskaffningsvärde	457 060	457 060
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	457 060	457 060
Ingående avskrivningar	-278 075	-255 222
Årets avskrivningar	<u>-22 853</u>	<u>-22 853</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-300 928	-278 075
Utgående planenligt restvärde	156 132	178 985
Summa byggnad och fastighetsreoveringar	5 069 164	5 118 602

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Not 4		
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	3 108 614	3 108 614
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 108 614	3 108 614
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående planenligt restvärde	3 108 614	3 108 614
Not 5		
Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	192 957	81 228
Årets inköp	0	111 729
Årets försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 957	192 957
Ingående avskrivningar	-81 228	-81 228
Årets avskrivningar	-22 345	0
Årets försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 573	-81 228
Utgående planenligt restvärde	89 384	111 729
Not 6		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	7 641 000	7 641 000

Stockholm 2021-06-09



Christina Sundin
Styrelseordförande



Kristina Persson



Benny Blidsäter

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021- 06-11



Per Artvin
Auktoriserad revisor