



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bondetorpet Söder

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.

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 1998-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Johan Lind	Ordförande
Johan Backman	Ledamot
Tommy Helander	Ledamot
Daniel Rothman	Ledamot

Johan Kalderén	Suppleant
Stefan Lindbohm	Suppleant
Nanna Mannerfelt	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sören Widlund	Ordinarie Intern
---------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BONDETORPET 27	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

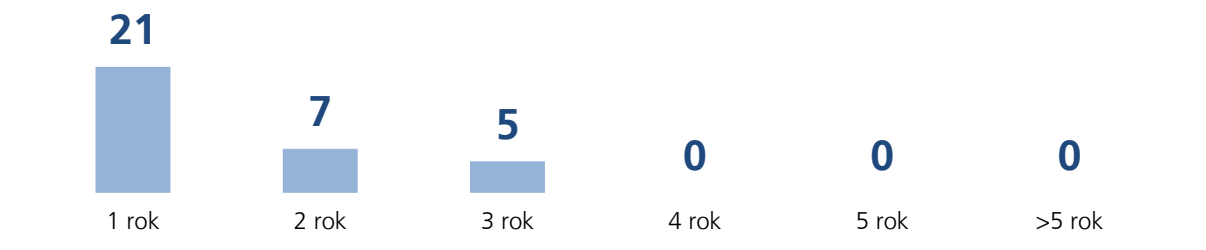
Värdeåret är 1964.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 278 m², varav 1 825 m² utgör lägenhetsyta och 453 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kafé & gitarrer	277 m ²	2023
frisersalong	75 m ²	2022
ramar	68 m ²	2020
lager	24 m ²	2022
video	21 m ²	2021
konsultkontor	34 m ²	2022

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Injustering värme och byte stamventiler	2019	
översyn målning av fönster mot gatan	2018	
2 nya cykeltak på gård	2018	
byte lampsocklar trapphus	2018	nya LED-lampor
renovering trä runt dörrar och skyltfönster samt övriga ytor på fasad vid lokalerna mot gatan	2018	
nybyggnad bostadslägenhet nb mot gård	2017	
totalrenovering innergård	2017	
kodlås och automatik till gårdsdörr	2017	
indragning fiber till samtliga lägenheter och lokaler	2017	
totalrenovering affärslokal 34 m2	2016	
ny tvättmaskin	2015	
Filtrer och vattenbehandling VVC	2015	
brandskydd tvättstuga	2015	
nytt expansionskärl	2015	
relining avloppsrör tvättstuga	2014	
radonmätning	2014	godkänt resultat
rökkanaler tätade	2013	gäller 5 lägenheter
Värme i takfot och rännor	2013	
Fönster mot gård ommålade	2012	
Ny torktumlare	2012	
OVK	2012 - 2013	OVK godkänd 2013
Säkerhetsdörrar till alla lgh	2011	Brf tagit hela investeringen
Butiksfronter renoverade	2011	
renovering innergård	2008	Grönytor och nya cykelställ
Renovering av balkonger	2007	4 balkonger samt terrass mot gatan
Omputsning av fasad	2007	
Trapphus och hisskorg	2005	Ommålning, nya armaturer
uppgradering värmeanläggning	2004	ny undercentral installerad
Tvättstuga	2004	En av tvättmaskinerna utbytt
Nyinstallation hiss	2002	ny hissmotor
2 nya vindslägenheter	2002	
Omläggning av tak	2002	
Rörstambyte	2001	Alla badrum totalrenoverade
Elstambyte	2001	
Planerat underhåll	År	Kommentar
renovering fönster mot gård	2021	
bättringsmålning tak	2022	
anpassning sophantering för nya sorteringskrav	2023	väntade krav från myndigheter

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	via Comhem kabel-TV
Teknisk förvaltning	TEKAB
Ekonomisk förvaltning	SBC
fibertjänster	IP-Only

Föreningens ekonomi

En hög kostnad för att åtgärda värmen i fastigheten belastar räkenskaperna för året. Det började med avhjälpning av akuta problem i en värmestam. I samband med arbetet för detta gjordes också viss annan renovering och förbättring av värmeanläggningen. Sammanlagd kostnad här var 560 tkr.

Positivt under året har varit ökade hyresintäkter (+ 100 tkr) och lägre räntekostnader (- 47 tkr) jämfört med 2018. Även el- och värmekostnaden var lägre (- 55 tkr) och löpande fastighetskostnader (- 38 tkr).

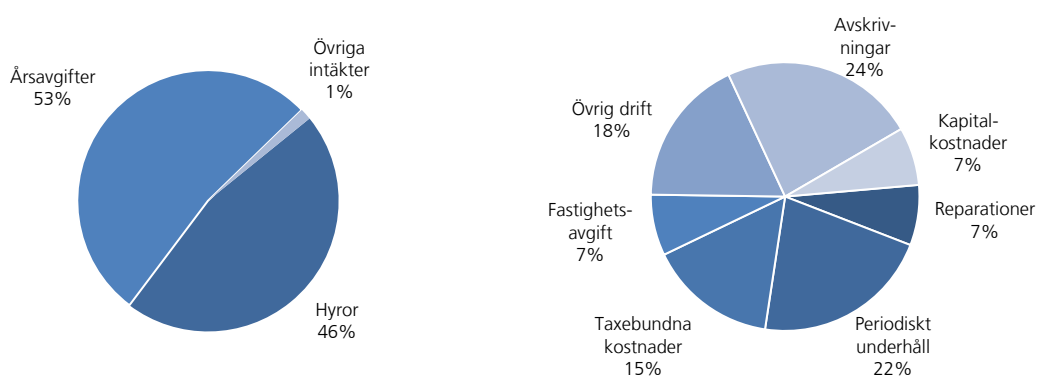
Årets redovisade resultat är liksom tidigare en minussiffra. Eftersom avskrivningar, som inte innebär pengar ut från verksamheten, står för större delen av den redovisade förlusten har vi trots allt ett svagt positivt kassaflöde.

Föreningens gällande underhållsplan pekar på betydligt lägre kostnader för reparationer och periodiskt underhåll under 2020.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	437 207	1 569 560
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 915 780	1 807 848
Finansiella intäkter	558	122
Minskning kortfristiga fordringar	82 255	0
	1 998 593	1 807 970
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 810 159	1 589 780
Finansiella kostnader	182 997	212 473
Ökning av kortfristiga fordringar	0	72 583
Minskning av långfristiga skulder	0	1 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	3 227	65 487
	1 996 383	2 940 323
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	439 416	437 207
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 209	-1 132 352

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten utfördes arbete för injustering av värmen. En stam fungerade dåligt. Samtliga stamventiler på värmesystemet byttes ut. Det möjliggör effektivare justering och mätning. Hela systemet trimmades in. Målet var jämnare fördelning av värmen och bättre värmeekonomi. Nya termostatventiler installerades på alla element.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st
Överlåtelse under året: 2 st
Nyupplåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42 st
Tillkommande medlemmar: 2 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	551	564	552	545
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 928	1 608	1 390	1 694
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 000	6 138	6 698	6 951
Elkostnad/m ² totalyta	29	31	23	19
Värmekostnad/m ² totalyta	119	128	125	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	23	22	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	80	93	119	157
Soliditet (%)	66	67	66	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-690	-608	-1 416	-363
Nettoomsättning (tkr)	1 914	1 807	1 677	1 802

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 825 m² bostäder och 453 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 697 415	0	0	17 697 415
Upplåtelseavgifter	11 234 479	0	0	11 234 479
Fond för yttre underhåll	199 692	199 692	-347 842	347 842
S:a bundet eget kapital	29 131 586	199 692	-347 842	29 279 736
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 199 633	-199 692	-259 706	-5 740 234
Årets resultat	-690 085	-690 085	607 548	-607 548
S:a ansamlad förlust	-6 889 717	-889 777	347 842	-6 347 783
S:a eget kapital	22 241 869	-690 085	0	22 931 953

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-690 085
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 999 940
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-199 692
summa balanserat resultat	-6 889 717

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

199 692
-6 690 025

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 914 136	1 806 888
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 644	960
Summa rörelseintäkter		1 915 780	1 807 848
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 612 059	-1 411 176
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 714	-118 966
Personalkostnader	Not 6	-64 387	-59 638
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-613 266	-613 266
Summa rörelsekostnader		-2 423 425	-2 203 046
RÖRELSERESULTAT		-507 645	-395 197
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		558	122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 997	-212 473
Summa finansiella poster		-182 439	-212 351
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-690 085	-607 548
ÅRETS RESULTAT		-690 085	-607 548

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	33 118 348	33 731 613
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 118 348	33 731 613
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 121 148	33 734 413
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		88	2 270
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	448 931	526 795
Summa kortfristiga fordringar		449 019	529 065
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		449 019	529 065
SUMMA TILLGÅNGAR		33 570 167	34 263 478

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 931 894	28 931 894
Fond för yttre underhåll	Not 12	199 692	347 842
Summa bundet eget kapital		29 131 586	29 279 736
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 199 633	-5 740 234
Årets resultat		-690 085	-607 548
Summa fritt eget kapital		-6 889 717	-6 347 783
SUMMA EGET KAPITAL		22 241 869	22 931 953
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 700 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		7 700 000	9 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 250 000	1 950 000
Leverantörsskulder		101 205	194 802
Övriga skulder		44 424	12 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	232 669	174 249
Summa kortfristiga skulder		3 628 298	2 331 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 570 167	34 263 478

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, även om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	111 år	111 år
Standardförbättringar	15 år	15 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Elanläggning	30 år	30 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Fasad	35 år	35 år
Balkong/terrass	35 år	35 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 005 641	1 005 641
Hyror lokaler momspliktiga	867 465	777 053
Hyror lokaler	6 000	6 000
Hyror förråd	9 600	14 400
Avgift andrahandsuthyrning	25 367	3 730
Öresutjämning	64	65
	1 914 136	1 806 888

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	1 644	960
	1 644	960

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	54 105	46 169
	Fastighetskötsel beställning	51 902	89 603
	Fastighetskötsel gård beställning	1 010	4 624
	Snöröjning/sandning	11 508	6 444
	Städning entreprenad	50 136	37 031
	Städning enligt beställning	1 625	4 321
	Mattvätt/Hyrmattor	3 414	3 347
	Sotning	2 012	0
	Hissbesiktning	1 722	1 655
	Myndighetstillsyn	6 490	0
	Gemensamma utrymmen	2 290	39 238
	Sophantering	4 563	0
	Gård	0	2 140
	Serviceavtal	9 813	3 070
	Förbrukningsmateriel	11 307	11 719
		211 897	249 362
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	29 515	0
	Brf Lägenheter	19 250	0
	Lokaler	0	16 482
	Tvättstuga	7 878	8 773
	Källare	3 354	0
	Entré/trapphus	1 516	0
	Lås	1 226	0
	Värmeanläggning/undercentral	56 246	0
	Elinstallationer	1 515	20 586
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 613	0
	Hiss	30 747	10 297
	Tak	0	6 978
	Fönster	0	9 017
	Mark/gård/utemiljö	16 576	9 618
	Skador/klotter/skadegörelse	13 049	12 839
	Vattenskada	0	2 650
		189 485	97 241
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	60 764	288 552
	Lokaler	0	-156 875
	Entré/trapphus	0	40 999
	Lås	0	30 926
	VVS	500 199	0
	Ventilation	0	48 477
	Fönster	0	259 998
		560 963	512 077
	Taxebundna kostnader		
	El	66 301	71 398
	Värme	270 223	292 024
	Vatten	33 865	52 679
	Sophämtning/renhållning	32 422	43 602
		402 812	459 703
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 907	40 988
	Kabel-TV	9 211	9 021
		55 118	50 009
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	191 784	42 784
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 612 059	1 411 176

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	462	0
	Inkassering avgift/hyra	2 125	0
	Föreningskostnader	10 643	1 893
	Styrelseomkostnader	9 566	3 546
	Fritids- och trivselkostnader	279	0
	Förvaltningsarvode	91 756	88 961
	Administration	2 092	3 524
	Konsultarvode	11 290	15 642
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 500	5 400
		133 714	118 966
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 425	48 868
	Sociala kostnader	15 962	10 770
		64 387	59 638
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	469 515	469 515
	Förbättringar	143 750	143 750
		613 266	613 266

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	42 155 173	42 155 173
	Utgående anskaffningsvärde	42 155 173	42 155 173
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 423 559	-7 810 294
	Årets avskrivningar enligt plan	-613 266	-613 266
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 036 825	-8 423 559
	Planenligt restvärde vid årets slut	33 118 348	33 731 613
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 021 098	6 021 098
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 435 000	20 634 000
	Taxeringsvärde mark	43 129 000	29 974 000
		66 564 000	50 608 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	58 800 000	43 600 000
	Lokaler	7 764 000	7 008 000
		66 564 000	50 608 000
Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 850	33 850
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	33 850	33 850
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-33 850	-33 850
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-33 850	-33 850
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR		2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto		1 518	1 526
Skattefordran		7 997	86 917
Klientmedel hos SBC		439 416	437 207
Fordringar		0	1 145
		448 931	526 795

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		347 842	948 663
Reservering enligt stadgar		199 692	151 824
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-347 842	-752 645
Vid årets slut		199 692	347 842

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsda
				g
Handelsbanken	2,480 %	1 700 000	1 700 000	2024-09-30
Handelsbanken	1,540 %	2 000 000	2 000 000	2023-06-01
Handelsbanken	1,660 %	3 000 000	3 000 000	2020-09-30
Handelsbanken	1,500 %	250 000	250 000	2020-01-03
Handelsbanken	1,570 %	2 500 000	2 500 000	2021-12-01
Handelsbanken	1,620 %	1 500 000	1 500 000	2022-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		10 950 000	10 950 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 250 000	-1 950 000	
		7 700 000	9 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 950 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 500 000	19 500 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	21 700	25 775
	Sociala avgifter	13 102	9 041
	Ränta	18 066	21 306
	Avgifter och hyror	179 801	118 127
		232 669	174 249
Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT		

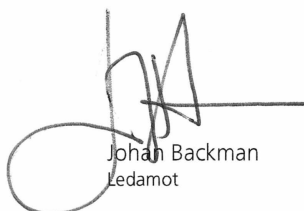
Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

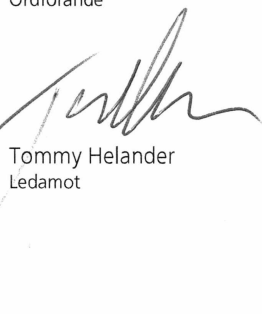
STOCKHOLM den 31/3 2020



Johan Lind
Ordförande



Johan Backman
Ledamot

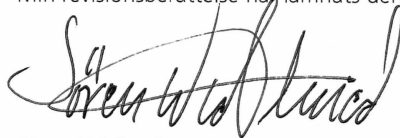


Tommy Helander
Ledamot

Daniel Rothman
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 04/04 2020



Sören Widlund
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bondetorpet Söder

Org nr 7696033-5992

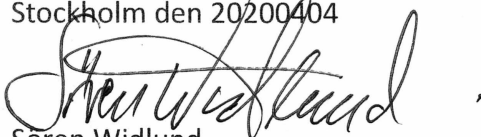
Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning i BRF Bondetorpet Söder för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2019. Det är styrelsens som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerar och genomför revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Årsredovisningen har upprättats enl Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 20200404


Sören Widlund

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE