

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Bergamotträdet 16

769601-8790

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergamoträdet 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag, vanligen kallat en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Bergamoträdet 16, belägen på Södra Agnegatan 20.

Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med 7 våningar. Byggnaden är uppförd år 1932 och totalrenoverad 1984 med bland annat nya stammar för avlopp, vatten och el. 2013 bygges vinden om till lägenhet och 2015 genomförde föreningen en totalrenovering av fastighetens gård och källarlokal.

Fastigheten består av 24 bostadslägenheter med en yta om 1437 kvm och 1 företagslokal med en yta om 450 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Medlemsinformation

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-11 haft följande sammansättning:

Anders Holmqvist	Ordförande
Åke Iggström	Ledamot
Eva Danofsky	Ledamot
Daniel Rosvall	Ledamot
Philip Andersson	Ledamot
Martin Bengtsson	Ledamot
Helena Sahlin	Suppleant
Anneli Lanebo	Suppleant

Revisor

Katarina Lindholm, Finnhammars Revisionsbyrå AB

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Brain Accounting AB.

Fastighetsskötare

Under året byttes fastighetsskötare till Teknikförvaltning i Stockholm AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har inga väsentliga händelser att rapportera för verksamhetsår 2020.

Fyra stycken bostadslägenheter har överlåtits under 2020 och de nya bostadsrättsinnehavarna som hälsas välkomna är Helena Sahlin, Staffan Sahlin, Ulrika Sydhoff, Johan Weinl, Adrian Cirulis, Anastasia Razmyslova Svanholm och Erik Svanholm.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi bedöms vara god. Under 2020 amorterades 1 000 000 kr av lånet. Utifrån den rådande situationen med Covid-19 beviljade styrelsen under perioden 1 april till 30 juni 2020 en hyresreduktion om 50 % till föreningens lokalhyresgäst.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 244	1 327	1 299	1 285
Resultat efter finansiella poster	211	216	379	275
Soliditet (%)	76,8	74,4	73,9	74,2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 207 438	20 685 301	1 322 762	-19 481 924	216 116	24 949 693
Disposition av föregående års resultat:			178 029	38 087	-216 116	0
Årets resultat					210 649	210 649
Belopp vid årets utgång	22 207 438	20 685 301	1 500 791	-19 443 837	210 649	25 160 342

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-19 443 836
årets vinst	210 649
	-19 233 187
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	178 029
i ny räkning överföres	-19 411 216
	-19 233 187

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter & hyror	2	1 244 012	1 326 813
Övriga rörelseintäkter		47 851	0
Summa rörelseintäkter		1 291 863	1 326 813
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-796 052	-830 880
Administrativa kostnader	4	-93 147	-94 385
Avskrivningar enligt plan	5, 6	-101 291	-101 293
Summa rörelsekostnader		-990 490	-1 026 558
Rörelseresultat		301 373	300 255
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 724	-84 611
Summa finansiella poster		-90 724	-84 139
Resultat efter finansiella poster		210 649	216 116
Resultat före skatt		210 649	216 116
Årets resultat		210 649	216 116

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	31 799 709	31 897 881
Installationer	6	50 565	53 684
Summa materiella anläggningstillgångar		31 850 274	31 951 565
Summa anläggningstillgångar		31 850 274	31 951 565
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	14 727	14 518
Summa kortfristiga fordringar		14 727	14 702
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		901 558	1 558 250
Summa kassa och bank		901 558	1 558 250
Summa omsättningstillgångar		916 285	1 572 952
SUMMA TILLGÅNGAR		32 766 559	33 524 517

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 892 739	42 892 739
Fond för yttre underhåll		1 500 791	1 322 762
Summa bundet eget kapital		44 393 530	44 215 501
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-19 443 836	-19 481 924
Årets resultat		210 649	216 116
Summa fritt eget kapital		-19 233 187	-19 265 808
Summa eget kapital		25 160 343	24 949 693
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 900 000	7 900 000
Depositionsavgifter		261 777	261 777
Summa långfristiga skulder		7 161 777	8 161 777
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 605	145 983
Skatteskulder		138 204	110 286
Övriga skulder		24 114	49 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	223 516	106 850
Summa kortfristiga skulder		444 439	413 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 766 559	33 524 517

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
-Byggnader	0,5
-Teknisk anläggning	5

Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	441 528	441 528
Hyror lokaler	631 501	710 292
Fastighetsskatt	35 436	35 433
Vatten momspliktigt	18 747	15 000
Sopor momspliktigt	9 120	4 560
Värmetillägg momspliktigt	63 072	60 000
Övriga hyrestillägg momspliktigt	44 605	60 000
Övriga rörelseintäkter	3	0
	1 244 012	1 326 813

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	49 704	47 701
Städning	23 382	25 010
Besiktningkostnader	1 796	1 839
Reparationer & underhåll	87 026	105 982
El	54 670	59 569
Värme	323 312	343 284
Vatten & avlopp	59 710	70 846
Sophämtning	42 222	30 060
Kabel-TV & bredband	48 236	48 687
Fastighetsförsäkringar	29 685	28 975
Fastighetsskatt	69 726	68 478
Övriga driftskostnader	0	450
Trädgårdsskötsel	4 806	0
Sotning	1 775	0
	796 050	830 881

Not 4 Administrativa kostnader

	2020	2019
Ekonomisk förvaltning Brain Accounting	51 661	48 611
Extrarebitering Brain Accounting	13 024	10 800
Revisionsarvode	16 039	14 851
Bankkostnader	2 383	4 408
Övriga administrativa kostnader	10 040	15 715
	93 147	94 385

Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	32 910 996	32 910 996
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 910 996	32 910 996
Ingående avskrivningar	-1 013 115	-914 941
Årets avskrivningar	-98 172	-98 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 111 287	-1 013 115
Utgående redovisat värde	31 799 709	31 897 881
Taxeringsvärden byggnader	22 343 000	22 343 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	37 000 000
	59 343 000	59 343 000

Not 6 Installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	62 373	62 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 373	62 373
Ingående avskrivningar	-8 689	-5 570
Årets avskrivningar	-3 119	-3 119
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 808	-8 689
Utgående redovisat värde	50 565	53 684

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbet försäkringspremie	7 474	7 264
Förutbetald kostnad kabel-TV & bredband	7 253	7 254
	14 727	14 518

Not 8 Långfristiga skulder

Långgivare är Skandinaviska Enskilda Banken (publ).

		2020-12-31	2019-12-31
Lånenr.	Räntesats (%)		
34478805	0,97	1 200 000	1 200 000
34478953	0,97	1 300 000	1 300 000
34479038	0,97	1 000 000	1 500 000
38548573	0,96	3 400 000	3 400 000
39646099	1,04	0	500 000
		6 900 000	7 900 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	0	2 990
Förutbetalda hyresinkomster	145 386	38 726
Brain	0	2 153
Upplupet revisionsarvode	12 000	12 000
Övriga upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	66 130	50 980
	223 516	106 849

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	17 600 000	17 600 000
	17 600 000	17 600 000

Underskrifter

Stockholm 2021-____ - ____

Anders Holmqvist
Ordförande

Åke Iggström

Daniel Rosvall

Eva Danofsky

Philip Andersson

Martin Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-____ - ____

Katarina Lindholm
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DANIEL ROSVALL

Styrelseledamot

Serienummer: 19741228xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2021-04-08 08:54:40Z



Philip Karl Erik Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19881011xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2021-04-08 14:27:43Z



Åke Iggström

Styrelseledamot

Serienummer: 19501226xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2021-04-08 16:05:06Z



MARTIN BENGTTSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19890110xxxx

IP: 212.75.xxx.xxx

2021-04-09 10:54:22Z



Eva Charlotta Christina Danofsky

Styrelseledamot

Serienummer: 19770122xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2021-04-11 19:41:05Z



ANDERS HOLMQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 19641130xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2021-04-12 11:45:20Z



KATARINA LINDHOLM

Revisor

Serienummer: 19670621xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2021-04-12 19:03:13Z



Penneo dokumentnyckel: X2IY0-6QC1J-JASO1-F1L8LFL24-33K5A

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>