

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Bondeson 50

769606-1691

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bondeson 50 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.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har 5 st överlåtelser skett. Antal medlemmar vid årets slut var 39 st.

Två andrahandsuthyrningar har godkänts och tre andrahandsuthyrningar har avslutats. Vid årets slut pågick två godkända andrahandsuthyrningar (Bourke, Hennerstedt).

Energideklaration för fastigheten har genomförts och godkänts.

Två sjuka almar på innergården har fällts.

Åtgärder för att komma till rätta med anmärkningar i genomförd OVK har p g a Covid-19-pandemin skjutits upp.

En planerad spolning av avloppsrören har p g a Covid-19-pandemin skjutits upp tills tillgång till lägenheterna kan beredas utan att de boendes säkerhet äventyras.

Föreningen har med anledning av Covid-19 och med "Förordning om statligt stöd när vissa lokalyresgäster fått rabatt på hyran" (SFS 2020:237) som grund satt ned hyran för föreningens två lokaler under perioden 1 april 30 juni 2020 med 50%. Föreningen har erhållit hälften av denna nedsättning som bidrag från staten varför intäktsförlusten uppgår till 54 612 kr.

Föreningen har låtit byta ut skyltfönstren i restaurangen i syfte att minska energiläckage.

Föreningen band under 2019 fyra av föreningens fem lån i samband med att de förföll. Det femte lånet på 2.500.000 kr förföll 2020-06-17 och löper sedan dess med rörlig ränta.

#### *Föreningens fastighet*

Föreningen äger fastigheten Bondeson 21 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av 30 st bostadslägenheter och 2 st lokaler.

Huset är byggt 1929/1930. Fastigheten är belägen på Bondegatan 50 i Stockholm.

Taxeringsvärdet på fastigheten var under året 50 281 000 kr, varav byggnadsvärde 16 908 000 kr.

Under året har en fastighetsavgift om 1429 kr per lägenhet utgått. Fastighetsskatt för lokaler har utgått med 1% beräknat på 2019 års taxering för lokaler. Avskrivningen på fastigheten motsvarar 0,5% av anskaffningsvärdet.

## Medlemsinformation

### *Styrelse*

Styrelsens sammansättning till och med årsstämman den 23 juni 2020:

- David Hedberg
- Nina Alsiö
- Carl Hennerstedt
- Anne Ward
- Anders Westerberg
- Micke Persson, suppleant
- Lisa Rabe, suppleant

Ny styrelse efter årsstämman den 23 juni 2020:

- David Hedberg
- Carl Hennerstedt
- Richard Tisell
- Anders Westerberg
- Maria Åhgren
- Micke Persson, suppleant
- Lisa Rabe, suppleant

Under året har styrelsen haft sammanträde knappt 1 gång varannan månad.

### *Revisor*

Ordinarie revisor: Katarina Lindholm, Finnhammars Revisionsbyrå.

### *Ekonomisk förvaltning*

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Brain Accounting AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 442	1 497	1 444	1 401
Resultat efter finansiella poster	390	296	-2	6
Soliditet (%)	65,6	65,0	64,5	67,1

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 132 161	2 896 120	1 292 502	-2 556 281	296 088	<b>19 060 590</b>
Disposition av föregående års resultat:			150 843	145 245	-296 088	<b>0</b>
Årets resultat					390 303	<b>390 303</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 132 161</b>	<b>2 896 120</b>	<b>1 443 345</b>	<b>-2 411 036</b>	<b>390 303</b>	<b>19 450 893</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 411 035
årets vinst	390 303
	<b>-2 020 732</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 843
i ny räkning överföres	-2 171 575
	<b>-2 020 732</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter & hyresintäkter	2	1 442 337	1 496 651
Övriga rörelseintäkter	3	98 123	74 949
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 540 460</b>	<b>1 571 600</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-731 057	-774 440
Fastighetsadministration	5	-109 521	-103 467
Personalkostnader		-53 452	-69 882
Avskrivningar enligt plan	6, 7	-166 463	-166 469
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 060 493</b>	<b>-1 114 258</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>479 967</b>	<b>457 342</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 393	6 145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 057	-167 399
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-89 664</b>	<b>-161 254</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>390 303</b>	<b>296 088</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>390 303</b>	<b>296 088</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>390 303</b>	<b>296 088</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	26 926 642	27 082 484
Inventarier, verktyg och installationer	7	46 646	57 267
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 973 288</b>	<b>27 139 751</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 973 288</b>	<b>27 139 751</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	102 761	104 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	62 415	55 684
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>165 176</b>	<b>160 297</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 531 974	2 008 046
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 531 974</b>	<b>2 008 046</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 697 150</b>	<b>2 168 343</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 670 438</b>	<b>29 308 094</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		17 132 161	17 132 161
Upplåtelseavgifter		2 896 120	2 896 120
Fond för yttre underhåll		1 443 345	1 292 502
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 471 626</b>	<b>21 320 783</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-2 411 035	-2 556 281
Årets resultat		390 303	296 088
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 020 732</b>	<b>-2 260 193</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 450 894</b>	<b>19 060 590</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 300 000	9 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 300 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 500 000	0
Leverantörsskulder		17 333	57 426
Skatteskulder		237 800	225 230
Övriga skulder		41 165	44 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	123 246	120 653
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 919 544</b>	<b>447 504</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 670 438</b>	<b>29 308 094</b>

## 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.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell prövning upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Anläggningstillgångar

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

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

<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
-Byggnader	0,5
-Fönster	5
-Säkerhetsdörrar	2
-Inventarier	10
-Installationer	5

### Not 2 Årsavgifter & hyror

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	622 716	622 716
Hyror bostäder	58 836	58 836
Hyror lokaler	693 534	738 287
Fastighetsskatt	67 212	76 808
Öresutjämning	40	3
	<b>1 442 338</b>	<b>1 496 650</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Vidarefakturerade kostnader mot medlemmar	0	33 306
Utdelning Brandkontoret	43 785	38 572
Övriga rörelseintäkter	54 338	3 071
	<b>98 123</b>	<b>74 949</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Städning	39 040	38 503
El	25 696	22 887
Värme	230 722	256 116
Vatten & avlopp	25 976	55 388
Sophämtning	40 303	35 978
Förbrukningsmaterial & förbrukningsinventarier	345	540
Internetkommunikation & kabel-TV	71 520	72 540
Reparationer	98 678	94 464
Underhåll	17 759	7 921
Övriga driftskostnader	13 931	15 020
Fastighetsförsäkring	47 408	46 642
Fastighetsskatt	119 680	118 120
Sotning	0	10 320
	<b>731 058</b>	<b>774 439</b>

#### Not 5 Fastighetsadministration

	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	63 281	49 484
Konsultarvoden Brain Accounting	2 263	10 056
Revisionsarvoden	16 870	15 665
Bankkostnader	2 590	5 614
Serviceavgift Fastighetsägarna	5 028	4 988
Övriga administrativa kostnader	19 489	10 580
Övriga externa tjänster	0	7 080
	<b>109 521</b>	<b>103 467</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	28 709 625	28 709 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 709 625</b>	<b>28 709 625</b>
Ingående avskrivningar	-1 627 141	-1 471 297
Årets avskrivningar	-155 842	-155 844
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 782 983</b>	<b>-1 627 141</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 926 642</b>	<b>27 082 484</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 908 000	16 908 000
Taxeringsvärden mark	33 373 000	33 373 000
	<b>50 281 000</b>	<b>50 281 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	258 685	258 685
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>258 685</b>	<b>258 685</b>
Ingående avskrivningar	-201 418	-190 793
Årets avskrivningar	-10 621	-10 625
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-212 039</b>	<b>-201 418</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 646</b>	<b>57 267</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	8	66
Fordringar på medlemmar	102 753	104 547
	<b>102 761</b>	<b>104 613</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringspremie	44 837	43 332
Övriga poster	17 578	12 352
	<b>62 415</b>	<b>55 684</b>

### Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare är Swedbank Hypotek AB

			2020-12-31	2019-12-31
<b>Lånenr.</b>	<b>Ränta (%)</b>	<b>Ränta bunden</b>		
<b>t.o.m.</b>				
1373	0,89	2026-09-25	1 500 000	1 500 000
6152	0,75	2024-09-25	1 300 000	1 300 000
5035	0,59	2021-03-28	2 500 000	2 500 000
5043	0,89	2026-09-25	3 000 000	3 000 000
1204	0,75	2024-09-25	1 500 000	1 500 000
			<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>

Lånenr 5035 på 2 500 000 är kortfristigt och binds om var 3:e månad.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad	10 810	19 855
Förutbetalda hyror & avgifter	46 903	47 705
Upplupen fjärrvärmekostnad	29 872	31 347
Upplupen revisionskostnad	7 000	7 000
Upplupen kostnad vatten & sophämtning	13 472	13 583
Upplupen kostnad el	2 319	0
Övriga kostnader	12 870	1 163
	<b>123 246</b>	<b>120 653</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 317 600	12 317 600
	<b>12 317 600</b>	<b>12 317 600</b>

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har med anledning av Covid-19 och med av regeringen aviserat hyresstöd (se Tillfällig rabatt för hyreskostnader i utsatta branscher) som grund satt ned hyran för föreningens två lokaler under perioden 1 januari – 31 mars 2021 med 50%. Hälften av denna nedsättning kommer att sökas som bidrag från staten varför den beräknade intäktsförlusten uppgår till 54 612 kr.

## Underskrifter

Stockholm 2021-\_\_\_\_-\_\_\_\_

David Hedberg  
Ordförande

Carl Hennerstedt

Anders Westerberg

Richard Tisell

Maria Åhgren

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."

## ANDERS WESTERBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19680129xxxx

IP: 149.11.xxx.xxx

2021-05-03 15:08:08Z



## CARL HENNERSTEDT

Styrelseledamot

Serienummer: 19891017xxxx

IP: 92.244.xxx.xxx

2021-05-03 18:33:04Z



## Maria Ulrika Gabriella Åhgren

Styrelseledamot

Serienummer: 19931220xxxx

IP: 89.253.xxx.xxx

2021-05-04 20:47:50Z



## RICHARD TISELL

Styrelseledamot

Serienummer: 19960222xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2021-05-05 14:02:13Z



## Karl David Martin Hedberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19811020xxxx

IP: 89.253.xxx.xxx

2021-05-06 11:28:06Z



## KATARINA LINDHOLM

Revisor

Serienummer: 19670621xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2021-05-06 11:30:39Z



Penneo dokumentnyckel: J3FNX-M4MX8-HMD57-KT6LL-FKMZM-HPFIG

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>