

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Bondeson 50

769606-1691

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bondeson 50 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

#### *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 1459 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 anskaffningsvärde.

#### *Teknisk status*

Planerade underhåll:

<u>Årtal</u>	<u>Typ av åtgärd</u>
2022	Rensning av ventilationskanaler. Målning av fasad mot gården.

Utförda underhåll:

<u>Årtal</u>	<u>Typ av åtgärd</u>
2005	Restaurering av trapphus och entrédörrar. Säkerhetsdörrar till alla lägenheter.
2006	Hissrenovering.
2007	Installation av balkonger.
2008	Två nya tvättmaskiner till tvättstugan. Renovering av samtliga fönster med isolerglas. Nydragning av samtliga elstammar i huset samt tråd i alla lägenheter. Installation av kabel-tv och bredband (100/100 Mbit/s).
2009	Spolning av samtliga stammar i fastigheten. Installering av torkskåp i tvättstugan. Putsning och målning av fasaden mot gatan. Utbytt panncentral.
2011	Ny torktumlare i tvättstugan.
2012	Relining av stammarna i fastigheten.
2013	Renovering av restaurangens och butikens toaletter.

- 2015 Byte av värmeledningsrören i källaren samt renovering av samlingsledningarna under bottenplattan.
- 2016 Efterarbete från rörbyten i källaren och tvättstugan. Uppfräschning av soprum, entréplan och hissdörrar.
- 2017 Diverse uppfräschningar.
- 2018 Ommålning av källare och tvättstuga.  
Byte av brandvarnare i samtliga lägenheter.
- 2020 Byte till isolerglas i restauranglokalens skyltfönster.
- 2021 Byte av fönster i källarlokalen mot gården.  
Byte till isolerglas i butikslokalens skyltfönster.  
Takmålning och uppdaterad taksäkerhet.  
Spolning av avloppsstammarna.

Förvaltningsavtal:

<u>Typ av avtal</u>	<u>Leverantör</u>
Bredband	Ownit
TV	Ownit TV
Ekonomisk förvaltning	Brain Accounting
Trappstädning	Svensk Städcenter
Taskottning	DM Tak
Tvättstugeservice	Söderkyl
Låsjour	Söderlås
Hisservice	OTIS

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Under året har 6 st överlåtelse skett. Antal medlemmar vid årets slut var 43 st.

Styrelsen har med anledning av Covid-19 och med förordningen 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 har föreningen återfått i form av bidrag från staten.

Takjour Entreprenad AB har på styrelsens uppdrag uppgraderat taksäkerheten så att den uppfyller gällande lagar samt målat taket. GR Avloppsrensning har på styrelsens uppdrag genomfört spolning av avloppsstammarna.

## Medlemsinformation

### Styrelse

Styrelsens sammansättning efter årsstämman den 1 juni 2021:

Namn	Styrelseroll	Mandat utgår vid stämman(ja/nej)
Anders Westerberg	Ordförande	nej
Gabrielle Dolinder	Ledamot	nej
David Hedberg	Ledamot	nej
Carl Hennerstedt	Ledamot	nej
Richard Tisell	Ledamot	ja
Maria Åhgren	Ledamot	ja
Mikael Persson	Suppleant	nej
Lisa Rabe	Suppleant	nej

### Revisor

Ordinarie revisor: Katarina Lindholm, Finnhammars Revisionsbyrå.

### Ekonomisk förvaltning

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 454	1 442	1 497	1 444
Resultat efter finansiella poster	67	390	296	-2
Soliditet (%)	67,5	65,6	65,0	64,5

### 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	1 443 345	-2 411 036	390 303	<b>19 450 893</b>
Disposition av föregående års resultat:			150 843	239 460	-390 303	<b>0</b>
Årets resultat					67 125	<b>67 125</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 132 161</b>	<b>2 896 120</b>	<b>1 594 188</b>	<b>-2 171 576</b>	<b>67 125</b>	<b>19 518 018</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 171 575
årets vinst	67 126
	<b>-2 104 449</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 843
i ny räkning överföres	-2 255 292
	<b>-2 104 449</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter & hyresintäkter	2	1 453 758	1 442 337
Övriga rörelseintäkter	3	100 344	98 123
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 554 102</b>	<b>1 540 460</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 104 977	-784 509
Fastighetsadministration	5	-140 750	-109 521
Avskrivningar enligt plan	6, 7	-163 263	-166 463
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 408 990</b>	<b>-1 060 493</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>145 112</b>	<b>479 967</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 166	2 393
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 152	-92 057
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 986</b>	<b>-89 664</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>67 126</b>	<b>390 303</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>67 126</b>	<b>390 303</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>67 126</b>	<b>390 303</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	26 770 800	26 926 642
Inventarier, verktyg och installationer	7	39 225	46 646
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 810 025</b>	<b>26 973 288</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 810 025</b>	<b>26 973 288</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	101 378	102 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	62 356	62 415
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>163 734</b>	<b>165 176</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 948 577	2 531 974
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 948 577</b>	<b>2 531 974</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 112 311</b>	<b>2 697 150</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 922 336</b>	<b>29 670 438</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		17 132 161	17 132 161
Upplåtelseavgifter		2 896 120	2 896 120
Fond för yttre underhåll		1 594 188	1 443 345
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 622 469</b>	<b>21 471 626</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 171 575	-2 411 035
Årets resultat		67 126	390 303
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 104 449</b>	<b>-2 020 732</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 518 020</b>	<b>19 450 894</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 300 000	7 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 300 000</b>	<b>7 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 500 000	2 500 000
Leverantörsskulder		63 023	17 333
Skatteskulder		240 260	237 800
Övriga skulder		48 141	41 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	252 892	123 246
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 104 316</b>	<b>2 919 544</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 922 336</b>	<b>29 670 438</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

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	622 716	622 716
Hyror bostäder	58 836	58 836
Hyror lokaler	695 427	693 534
Fastighetsskatt	67 212	67 212
Övrigt	9 566	40
	<b>1 453 757</b>	<b>1 442 338</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Vidarefakturerade kostnader mot medlemmar	0	0
Utdelning Brandkontoret	45 870	43 785
Övriga rörelseintäkter	54 474	54 338
	<b>100 344</b>	<b>98 123</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Städning	38 559	39 040
El	20 425	25 696
Värme	252 188	230 722
Vatten & avlopp	56 612	25 976
Sophämtning	35 296	40 303
Förbrukningsmaterial & förbrukningsinventarier	1 018	345
Internetkommunikation & kabel-TV	74 347	71 520
Reparationer	340 656	98 678
Underhåll	13 846	17 759
Övriga driftskostnader	40 995	13 931
Fastighetsförsäkring	49 057	47 408
Fastighetsskatt	120 580	119 680
Besiktningkostnader	4 168	0
Styrelsearvode	57 229	53 452
	<b>1 104 976</b>	<b>784 510</b>

#### Not 5 Fastighetsadministration

	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	57 840	63 281
Konsultarvoden Brain Accounting	41 436	2 263
Revisionsarvoden	26 870	16 870
Bankkostnader	2 898	2 590
Serviceavgift Fastighetsägarna	5 034	5 028
Övriga administrativa kostnader	6 671	19 489
	<b>140 749</b>	<b>109 521</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2021	2020
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	-1 782 983	-1 627 141
Årets avskrivningar	-155 842	-155 842
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 938 825</b>	<b>-1 782 983</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 770 800</b>	<b>26 926 642</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

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	258 685	258 685
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>258 685</b>	<b>258 685</b>
Ingående avskrivningar	-212 039	-201 418
Årets avskrivningar	-7 421	-10 621
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-219 460</b>	<b>-212 039</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 225</b>	<b>46 646</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	40	8
Fordringar på medlemmar	101 338	102 753
	<b>101 378</b>	<b>102 761</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkringspremie	46 417	44 837
Övriga poster	15 938	17 578
	<b>62 355</b>	<b>62 415</b>

### Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare är Swedbank Hypotek AB

			2021-12-31	2020-12-31
<b>Lånenr.</b>	<b>Ränta (%)</b>	<b>Ränta bunden</b>		
<b>t.o.m.</b>				
1373	0,890	2026-09-25	1 500 000	1 500 000
6152	0,750	2024-09-25	1 300 000	1 300 000
5035	0,604	2022-03-28	1 500 000	2 500 000
5043	0,890	2026-09-25	3 000 000	3 000 000
1204	0,750	2024-09-25	1 500 000	1 500 000
			<b>8 800 000</b>	<b>9 800 000</b>

Lånenr 5035 på 1 500 000 är kortfristigt och binds om var 3:e månad.

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen räntekostnad	10 761	10 810
Förutbetalda hyror & avgifter	148 298	46 903
Upplupen fjärrvärmekostnad	37 848	29 872
Upplupen revisionskostnad	17 000	7 000
Upplupen kostnad vatten & sophämtning	15 013	13 472
Upplupen kostnad el	0	2 319
Upplupet styrelseavode	7 248	0
Övriga kostnader	16 725	12 870
	<b>252 893</b>	<b>123 246</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 317 600	12 317 600
	<b>12 317 600</b>	<b>12 317 600</b>

## Underskrifter

Stockholm 2022-\_\_\_\_-\_\_\_\_

Anders Westerberg  
Ordförande

David Hedberg

Carl Hennerstedt

Richard Tisell

Maria Åhgren

Gabrielle Dolinder

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-\_\_\_\_-\_\_\_\_

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."

## CARL HENNERSTEDT

Styrelseledamot

Serienummer: 19891017xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-04-13 11:26:52 UTC



## RICHARD TISELL

Styrelseledamot

Serienummer: 19960222xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-04-13 14:34:45 UTC



## ANDERS WESTERBERG

Styrelseordförande

Serienummer: 19680129xxxx

IP: 149.11.xxx.xxx

2022-04-13 14:50:11 UTC



## GABRIELLE DOLINDER

Styrelseledamot

Serienummer: 19920713xxxx

IP: 82.196.xxx.xxx

2022-04-14 08:37:56 UTC



## Karl David Martin Hedberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19811020xxxx

IP: 94.137.xxx.xxx

2022-04-14 09:43:46 UTC



## Maria Ulrika Gabriella Åhgren

Styrelseledamot

Serienummer: 19931220xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-04-14 14:30:48 UTC



## KATARINA LINDHOLM

Revisor

Serienummer: 19670621xxxx

IP: 82.96.xxx.xxx

2022-04-17 08:53:52 UTC



Penneo dokumentnyckel: Y4SA4-N3L2M-UMZEL-4T2VU-53FE5-083FM

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>