

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Tryckstången 1*

769625-1169

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tryckstången 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter.

Föreningens fastighet, Tryckstängen 1 byggdes 1939 och är belägen i Stockholms kommun. Fastigheten innehåller sex lägenheter, ett "garage" som under alla år nyttjas som förråd, en extra lokal samt två parkeringsplatser.

Parkeringsplatserna samt det stora 'garage-förrådet' är idag uthyrda.

Föreningens extra lokal är idag tillgänglig för uthyrning.

Antalet medlemmar är 6 st och 1 lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Lägenhetsfördelning:

3 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

Total yta: 332 kvm

Föreningen Tryckstängen 1 bildades i december 2012 varefter en del större renoveringar har utförts. Men redan innan ombildningen och under 2012 genomgick alla balkonger en översyn och nödvändiga åtgärder utfördes.

Fastighetsfasaden målades då delvis och fönsterkarmar likaså. I samband med renovering av fastighetens fyra lägenheter utfördes även stambyte.

Därefter har följande renoveringar utförts:

- Våren 2013 isolerades vinden för förbättrad värmehållning i huset.
- På uppdrag av Swedavia utfördes då också vissa bullerisolerade åtgärder av respektive lägenheters mindre fönster.
- Sommaren 2013 lades nytt tak på fastigheten & nya takrännor.
- 2015 togs beslut om att fastigheten ska dräneras. Inledningsvis tog föreningen kontakt med kommunen, inmätningar gjordes & kontrakt skrevs med markkonsult och entreprenör.
- 2017
  - > Dräneringsprojektet som utfördes i två etapper startade i april och avslutades under hösten samma år.
  - > Cykelställ installerades på gården.
  - > Gårdsförrådet byggdes om, helt ny dörr.
  - > Extra lokalen fräschades upp med delvis renoverat golv, ny matta och väggar målades.
  - > Trapphusets belysning byttes ut till LED-belysning.
- Senaste OVK besiktning utfördes mars 2018.
- 2018 – Föreningens stadgar uppdaterades med anledning av ny lagstiftning
- Utöver ovannämnda renoveringar har föreningen utfört sedvanligt underhåll.

Föreningen har två banklån. Med en förhållandevis låg låne-nivå och genom att föreningens medlemmar själva utför vissa arbetsuppgifter (tex. trappstäd) har föreningen en god ekonomi. Inga renoveringar av fastigheten är nödvändiga ej heller planerade för, i nuläget.

Vi har sedan flera år tillbaka avtal med utomstående ekonomisk förvaltare såväl som revisor.

Föreningen har serviceavtal för bergvärmepump.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners, och vi är medlemmar i BRF-organisationen 'Bostadsrätterna'.

Medlemmar är rekommenderade att teckna en egen hemförsäkring med tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har under året haft fem protokollförda styrelsemöten. Årsstämman hölls 4 juni.

Styrelsen har haft följande sammansättning under året:

Annica Reid  
Grant Reid  
Daniel Lönnberg  
Sanna Björklund  
Karin Oscarsson (avgick 16 april 2020)  
Oscar Ottosson (ersatte Karin Oscarsson 16 april 2020)

Bromma april 2021

Styrelsen

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	234	229	227	216
Res efter finans poster	-19	-13	-11	-651
Soliditet %	74	74	74	74

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 660 877	335 430	-1 415 047	-12 920	5 568 340
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-12 920	12 920	0
Till yttre fond avsättes		19 203	-19 203		0
Årets resultat				-18 750	-18 750
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 660 877</b>	<b>354 633</b>	<b>-1 447 171</b>	<b>-18 750</b>	<b>5 549 589</b>

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 447 171
Årets resultat	-18 750
Summa	-1 465 921

Förslag till disposition:

Till yttre fond avsättes	19 203
Balanseras i ny räkning	-1 485 124
Summa	-1 465 921

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	234 312	228 911
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>234 312</b>	<b>228 911</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-173 956	-164 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-41 970	-41 970
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-215 926</b>	<b>-206 024</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>18 386</b>	<b>22 887</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader	-37 136	-35 807
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-37 136</b>	<b>-35 807</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-18 750</b>	<b>-12 920</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-18 750</b>	<b>-12 920</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-18 750</b>	<b>-12 920</b>

## BALANSRÄKNING

1

2020-12-31      2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	7 334 240	7 376 210
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 334 240	7 376 210

#### **Summa anläggningstillgångar**

**7 334 240      7 376 210**

#### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 073	13 899
Övriga fordringar		968	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 261	14 822
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		20 302	28 821

*Kassa och bank*

Kassa och bank		139 806	108 529
<i>Summa kassa och bank</i>		139 806	108 529

#### **Summa omsättningstillgångar**

**160 108      137 350**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 494 348      7 513 560**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 660 877	6 660 877
Fond för yttre underhåll	354 633	335 430
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>7 015 510</i>	<i>6 996 307</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 447 171	-1 415 047
Årets resultat	-18 750	-12 920
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 465 921</i>	<i>-1 427 967</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 549 589</b>	<b>5 568 340</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 1 885 000	1 885 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 885 000</b>	<b>1 885 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	2 610	2 560
Skatteskulder	13 286	12 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 863	44 686
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>59 759</b>	<b>60 220</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 494 348</b>	<b>7 513 560</b>

*TS*

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

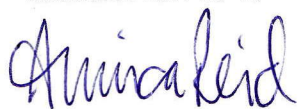
Not 2	Rörelsens kostnader	2020	2019
	Tomträttsavgäld	39 100	34 700
	El	45 371	54 420
	Vatten och avlopp	16 909	16 300
	Renhållning och städning	3 908	3 580
	Rep och underhåll fastighet	12 758	7 344
	Fastighetsskatt	11 904	11 592
	Övr fastighetskostn avdragsgill	4 407	-
	Datakommunikation	1 061	1 051
	Företagsförsäkringar	8 865	7 926
	Ersättning till revisor	4 375	3 125
	Redovisningstjänster	19 938	19 594
	Bankkostnader	1 400	1 312
	Föreningsavgifter	2 560	2 510
	Övr avdr gill kostn	1 400	600
	<b>Summa</b>	<b>173 956</b>	<b>164 054</b>



Not 3	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 670 000	7 670 000
	Utgående anskaffningsvärden	7 670 000	7 670 000
	Ingående avskrivningar	-293 790	-251 820
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-41 970	-41 970
	Utgående avskrivningar	-335 760	-293 790
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 334 240</b>	<b>7 376 210</b>
Not 4	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 885 000	1 885 000
	Lån SEB		
Not 5	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 900 000	1 900 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>

#### UNDERSKRIFTER

Stockholm 2021-05-18



Annika Reid



Grant Reid



Daniel Lönnberg

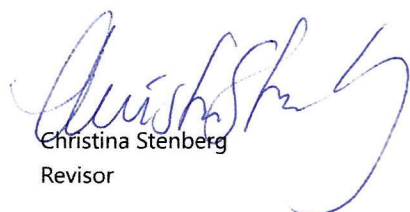


Oscar Ottosson



Marie Lundström

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-24



Christina Stenberg  
Revisor