

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Idéhuset

Org.nr. 769611-3823

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

Bostadsrättsföreningen Idéhuset

Org.nr. 769611-3823

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2004-09-15 och förvärvade 2005-08-23 fastigheten Solna Harven 11, under adress Gustafsvägen 3, Solna.

Styrelse, sittande från 2020-06-04

Magnus Oostindier	Ledamot och ordförande
Gösta Jansson	Ledamot
Fanny Lundström	Ledamot
Mathias Andersson	Ledamot
Carina Stolperud	Ledamot
Henrik Eriksson	Suppleant
Malin Karlsson	Suppleant

Revisor, förtroende vald: Monika Lindgren

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden samt därutöver kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter.

Fastigheten
Byggnadens uppförande avslutades år 1940 på tomten Harven 11 i Solna, om 613 kvm med bostadsarea om 750 kvm omfattande 18 bostadsrätter samt en mindre lokal.
Total lägenhetsyta enl taxeringsbesked är 899 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige med tillägg för styrelse ansvar.

OVK-besiktning är utförd och godkänd.
Energiinventering är utförd 2020 och godkänd.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Strand STH Ekonomi AB har anlitats för att bistå med den ekonomiska förvaltningen.
Den tekniska förvaltningen har utförts av styrelsen och städning av IFRI AB.

Bostadsrättsföreningen Idéhuset

Org.nr. 769611-3823

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2020 renoveringar/arbeten/väsentliga ändelser :

Amortering av lån, 500,000

Tidigare år

- 2019 Byte av termostater i alla lägenheter
Byte av sopsug
Ventilationsgenomgång, OVK-besiktning, montage av friskluftsventiler
Amortering av lån, 1,500,000
- 2018 Sält den kvarvarande hyresrätten
- 2016 Byte av balkongdörrar samt installation av 3-glasfönster
Ny tvättmaskin
Elarbeten källare samt trapphus
- 2015 Ny entrédörr
- 2014 Branddörr till cykelrum
- 2013 Cykelrum iordningställt
- 2012 Färdigställt innergården
- 2010 Målning av trapphus och entrédörr
- 2009 Byte till säkerhetsdörrar till alla lägenheter
- 2008 Slutförande av tak-fasadarbeten
Installation av kabel-TV, bredband och IP-telefoni
Köp av tvättmaskin
Förbättring av belysning i trapphus och källare
- 2007 Vindsutbyggnad med utvidgning av underliggande lägenheter
Fasad-balkongrenovering
Yttertaksbyte
Termostatbyte på radiatorer
- 2006 Installation av värmeväxlare, anslutning till fjärrvärme
Stambyte, VVS och elstigar, OVK
Bredbandsinstallation
Besiktning

Medlemsinformation

Föreningen är ur skattesynpunkt en äkta bostadsrättsförening med 22 medlemmar per 2020-12-31
Enligt stadgarna har varje lägenhet endast en röst oaktat antalet medlemmar.

Under året har inga lägenheter bytt ägare.

Avgiften ändrades senast 2009-02-01 med 10% höjning.

Under 2018 och 2019 har erhållits en månad med halv avgift samt 2020 en hel månad avgiftsfri.

Fastighetsskatten för bostadsrättslägenheter togs bort från 2018-01-01 och ersattes med en kommunal fastighetsavgift som för år 2020 uppgår till 1.429 (f å 1.377) per lägenhet (18 st)

Föreningens belåningsgrad: 5,061:-/kvm

Bostadsrättsföreningen Idéhuset

Org.nr. 769611-3823

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	558 900	608 063	614 018	612 853
Resultat efter finansiella poster	64 964	63 359	51 018	81 405
Soliditet (%)	73,22	71,07	65,55	59,51

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 075 340	2 793 688	287 958	-520 842	-457 483
Resultatdisposition	0	0	0	0	0
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			69 564		-69 564
Årets resultat					64 964
Belopp vid årets utgång	10 075 340	2 793 688	357 522	-520 842	-462 083

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-457 483
Årets resultat	64 964
	-392 519
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre reparationsfond	-69 564
Balanseras i ny räkning	-322 955
	-392 519

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Idéhuset

Org.nr. 769611-3823

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		558 900	608 063
Övriga rörelseintäkter		<u>45</u>	<u>2 485</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		558 945	610 548
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader		-286 365	-299 868
Övriga externa kostnader		-46 493	-76 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	<u>-95 464</u>	<u>-97 411</u>
Summa rörelsekostnader		-428 322	-474 262
Rörelseresultat		130 623	136 286
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-65 659</u>	<u>-72 927</u>
Summa finansiella poster		-65 659	-72 927
Resultat efter finansiella poster		64 964	63 359
Resultat före skatt		64 964	63 359
Årets resultat		<u>64 964</u>	<u>63 359</u>

Bostadsrättsföreningen Idéhuset

Org.nr. 769611-3823

BALANSRÄKNING

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	2,5	15 808 785	15 879 717
Byggnadsinventarier	3	160 813	183 397
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>1 948</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		15 969 598	16 065 062

Summa anläggningstillgångar

15 969 598

16 065 062

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		4 759	0
Övriga fordringar		792	3 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>13 435</u>	<u>13 838</u>
Summa kortfristiga fordringar		18 986	17 249

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>1 442 402</u>	<u>1 784 709</u>
Summa kassa och bank		1 442 402	1 784 709

Summa omsättningstillgångar

1 461 388

1 801 958

SUMMA TILLGÅNGAR

17 430 986

17 867 020

Bostadsrättsföreningen Idéhuset

Org.nr. 769611-3823

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	10 075 340	10 075 340
Upplåtelseavgift	2 793 688	2 793 688
Fond för yttre underhåll	<u>357 522</u>	<u>287 958</u>
Summa bundet eget kapital	13 226 550	13 156 986

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-527 047	-520 842
Årets resultat	<u>64 964</u>	<u>63 359</u>
Summa fritt eget kapital	-462 083	-457 483

Summa eget kapital

12 764 467 12 699 503

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	<u>4 550 000</u>	<u>5 050 000</u>
Summa långfristiga skulder	7	4 550 000	5 050 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		30 843	0
Skatteskulder		969	2 443
Övriga skulder		249	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>84 458</u>	<u>115 074</u>
Summa kortfristiga skulder		116 519	117 517

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 430 986 17 867 020

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångarTillämpade avskrivningstider:

Byggnader enligt plan på en nyttjandetid på 200 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar på nyttjandetid av 20 år
Inventarier, verktyg och installationer på nyttjandetid av ca 12 år
Värdehållande renovering 40 år

Antal år

0,5%

5,0%

8,0%

2,5%

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark****2020-12-31****2019-12-31**

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

9 655 200
9 655 200
-346 613
-23 655
-370 268
9 284 932

9 655 200
9 655 200
-322 958
-23 655
-346 613
9 308 587

Taxeringsvärden

Mark
Byggnader

13 893 000
9 295 000
23 188 000

13 893 000
9 295 000
23 188 000

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**2020-12-31****2019-12-31**

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

451 686
451 686
-268 289
-22 585
-290 874
160 812

451 686
451 686
-245 705
-22 584
-268 289
183 397

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**2020-12-31****2019-12-31**

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

48 688
48 688
-46 740
-1 948
-48 688
0

48 688
48 688
-42 845
-3 895
-46 740
1 948

Bostadsrättsföreningen Idéhuset

Org.nr. 769611-3823

NOTER

Not 5	Värdehöjande renoveringar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 021 135	6 800 160
	Årets renoveringar	0	220 975
	Utgående anskaffningsvärden	7 021 135	7 021 135
	Ingående avskrivningar	-450 004	-402 727
	Årets avskrivningar	-47 277	-47 277
	Utgående avskrivningar	-497 281	-450 004
	Redovisat värde	6 523 853	6 571 130
Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Gjensidige Försäkring	10 465	10 868
	Telenor Bredband	2 970	2 970
		13 435	13 838
Not 7	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Swedbank, 3 lån	4 550 000	5 050 000
Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna räntekostnader	11 096	11 841
	Förutbetalda årsavgifter	50 809	48 666
	Förutbetalda driftskostnader	22 553	54 567
		84 458	115 074

Övriga noter

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

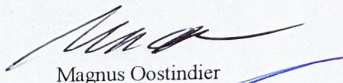
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bostadsrättsföreningen Idéhuset

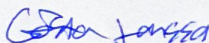
Org.nr. 769611-3823

NOTER

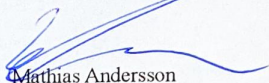
SOLNA 2021-05- 25



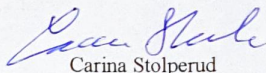
Magnus Oostindier



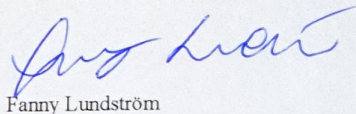
Gösta Jansson



Mathias Andersson



Carina Stolperud



Fanny Lundström

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2021.

Monika Lindgren