

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Morkullan 32

716417-9678

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar/underskrifter	7-10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Morkullan 32 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden samt uthyrning av kommersiella lokaler.

Föreningen omfattar 23 bostadslägenheter och 4 lokaler. Vid årets utgång var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 4 lokaler uthyrda.

Den totala boytan är 2 449 kvm och lokalytan är 375 kvm.

Styrelsen

Styrelsen vald vid ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2020-05-20 har haft följande utseende.

Severin Blomstrand	ordförande
Espen Wiig	vice ordförande, kassör
Kristina Johansson	vice kassör, support i tekniska frågor avseende fastigheten och dess skötsel
Karin Eckerdal	sekreterare
Ronnie Holmgren	vice sekreterare, support i tekniska frågor avseende fastigheten och dess skötsel
Henrik Alfredsson	kontaktperson för tekniska frågor avseende fastigheten och dess skötsel
Bertil Dahlberg	som inte har ingått i styrelsen, har biträtt styrelsen i fastighetsfrågor.

Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

Barbro Wikman	godkänd revisor	Moore Allegretto AB
Tom Bellander	internrevisor	
Erik Paulsson	revisorssuppleant	

Valberedning

Valberedning vald på föreningsstämma.

Lena Eckerström
Alejandro Rojas-Cartagena

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har i den ekonomiska förvaltningen biträtt av BEJO AB.

Händelser under året

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2020.

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden (tio ordinarie sammanträden, varav tre per capsulam, och ett konstituerande). På grund av den pågående pandemin hölls sammanträdena under andra halvåret via Skype.

Med hänsyn till pandemin beviljade styrelsen hyresgästerna visst anstånd med betalning av hyror. Styrelsen kom överens med en av hyresgästerna (tandläkarmottagningen) om hyresrabatt med tillämpning av förordningen (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran.

Pandemin medförde vidare att styrelsen beslutade att ställa in städdagarna under året. Inför julhelgen placerades en gran med belysning på gården. Det inrättades också en uppvärmd plats på gården för att medlemmarna skulle kunna umgås coronasäkert med anförvanter och vänner.

Annie Vartanian och Nicholas Dufke sålde lägenhet nummer 15 till Linus Söderberg och Kristin Nörngaard Falkenberg med tillträde den 16 mars 2020. Annica Englund sålde lägenhet nummer 20 till Evelina Walderkrona och Victor Svensson med tillträde den 7 augusti 2020. Johan Bohm sålde lägenhet nummer 16 till Nikoline Gustafsson och Hannes Gosch med tillträde den 1 februari 2021. Erik Paulsson sålde lägenhet nummer 18 till Carl Nordling och Viveca Nordling med tillträde den 8 februari 2021. Ida Warg och Alexander Warg Pärleros sålde lägenhet nummer 12 till Aron Szugalski Verständig och Mikaela Szugalski Verständig med tillträde den 1 mars 2021.

På förfrågan beslutade styrelsen med stöd av 10 § andra stycket i föreningens stadgar att inte godta en stiftelse som medlem i föreningen.

Soprummet brandsäkrades för rörgenomföringar. Nytt portlås installerades. Bastun och duschrummet i källaren fräschades upp.

Flerårsöversikt

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	2 000 338	1 955 576	1 845 568	1 766 478
Resultat efter finansiella poster	511 367	-59 457	361 702	-1 163 099
Soliditet, %	48	47	47	46

Förändringar i eget kapital

	Insatser/ Upplåtelser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	11 419 397	2 981 251	596 050	-2 155 246
Avsättning till fond för yttre underhåll			240 000	-240 000
Årets resultat				511 367
Vid årets slut	11 419 397	2 981 251	836 050	-1 883 879

Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-2 395 246
årets resultat	511 367
Totalt	-1 883 879
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	240 000
överföring till balanserat resultat	-2 123 879
Totalt	-1 883 879

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter		963 996	963 996
Hysesintäkter, garage		136 800	136 800
Hysesintäkter, lokaler		885 012	838 436
Övriga intäkter		14 530	16 344
Nettoomsättning		2 000 338	1 955 576
Föreningens kostnader			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-1 099 356	-1 634 402
Avskrivning byggnad	2	-271 468	-271 468
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-	-1 957
Rörelseresultat		629 514	47 749
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		-	864
Räntekostnader		-118 147	-108 070
Resultat efter finansiella poster		511 367	-59 457
Resultat före skatt		511 367	-59 457
Årets resultat		511 367	-59 457

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 583 035	25 854 503
Byggnadsinventarier	3	-	-
Inventarier	4	-	-
		25 583 035	25 854 503
Summa anläggningstillgångar		25 583 035	25 854 503
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 147	-
Skattekonto		18 725	9 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 202	50 356
		72 074	60 020
<i>Kassa och bank</i>		2 154 197	1 349 578
Summa omsättningstillgångar		2 226 271	1 409 598
SUMMA TILLGÅNGAR		27 809 306	27 264 101

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		5 495 852	5 495 852
Upplåtelseavgifter		5 923 545	5 923 545
Kapitaltillskott		2 981 251	2 981 251
Fond för yttre underhåll		836 050	596 050
		<u>15 236 698</u>	<u>14 996 698</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 395 246	-2 095 789
Årets resultat		511 367	-59 457
		<u>-1 883 879</u>	<u>-2 155 246</u>
Summa eget kapital		<u>13 352 819</u>	<u>12 841 452</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	13 800 000	13 800 000
Depositioner		234 474	207 850
		<u>14 034 474</u>	<u>14 007 850</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		65 050	40 079
Skatteskulder		32 536	15 670
Övriga skulder		36 736	32 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 690	326 948
		<u>422 012</u>	<u>414 799</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>27 809 305</u>	<u>27 264 101</u>

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning för mindre företag.

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar avsätts till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Värderingsprinciper m.m.

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

Avskrivningsmetod och avskrivningens längd

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

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

Anläggningstillgångar

-Byggnader	100 år
-Byggnadsinventarier	10 år
-Inventarier	5 år

Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	47 568	46 812
Städning	47 688	47 688
Sotning	11 094	35 596
Hiss	9 557	33 464
Tvättstuga	3 649	
Gård	259	468
Undercentral	8 187	94 916
Snöröjning	9 192	8 850
Reparation och underhåll	70 901	423 126
Elavgifter	41 712	46 744
Uppvärmning	451 090	481 508
Vatten och avlopp	56 350	53 669
Sophämtning	27 359	26 089
Försäkringsersättning	60 867	60 686
Kabel-TV	54 890	53 684
Övriga fastighetskostnader	8 082	7 514
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	116 537	115 341
Revisionsarvoden	13 099	12 363
Ekonomisk förvaltning	52 193	52 039
Övriga förvaltningskostnader	9 082	21 001
Konsult- och mäklararvoden		12 844
Summa	1 099 356	1 634 402

Not 2 Byggnad och mark

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen äger fastigheten Morkullan 32 med adresserna Birger Jarlsgatan 112 samt Frejgatan 15.

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	27 146 773	27 146 773
Ingående avskrivning enligt plan	-4 451 720	-4 180 252
Årets avskrivning enligt plan	-271 468	-271 468
Mark	3 159 450	3 159 450
Utgående bokfört värde	25 583 035	25 854 503
Taxeringsvärde bostäder	101 000 000	101 000 000
Taxeringsvärde lokaler	8 367 000	8 367 000
	109 367 000	109 367 000

Not 3 Byggnadsinventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde	109 428	109 428
Ingående avskrivning enligt plan	-109 428	-107 471
Årets avskrivning enligt plan		-1 957
Utgående bokfört värde	-	-

Not 4 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde	171 839	171 839
Ingående avskrivning enligt plan	-171 839	-171 839
Utgående bokfört värde	-	-

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,729 %		
Ingående bokfört värde	3 500 000	3 500 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	3 500 000	3 500 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,729 %		
Ingående bokfört värde	4 000 000	4 000 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	4 000 000	4 000 000
Swedbank Hypotek, bundet till 2022-08-25		
Ränta 0,670 %		
Ingående bokfört värde	3 300 000	3 300 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	3 300 000	3 300 000
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,616 %		
Ingående bokfört värde	3 000 000	3 500 000
Årets amortering	-	-500 000
Utgående bokfört värde	3 000 000	3 000 000
Summa utgående bokfört värde	13 800 000	13 800 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	15 860 000	15 860 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter

Stockholm 2021- -

Severin Blomstrand

Espen Wiig

Kristina Johansson

Karin Eckerdal

Ronnie Holmgren

Henrik Alfredsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- -

Barbro Wikman
Godkänd revisor

Tom Bellander
Internrevisor