



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bondetorpet Söder

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Johan Lind	Ordförande
Johan Backman	Ledamot
Tommy Helander	Ledamot
Moa Eklund	Suppleant
Stefano Jaconelli	Suppleant
Gustav Schiring	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sören Widlund	Ordinarie Intern
---------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BONDETORPET 27	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

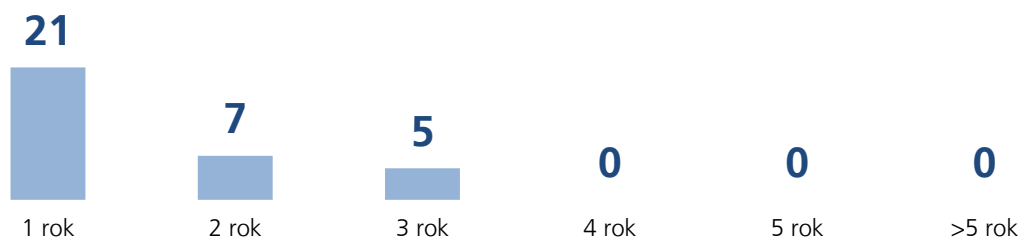
Värdeåret är 1964.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 278 m², varav 1 825 m² utgör lägenhetsyta och 453 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kafé & gitarrer	277 m ²	2023
Frisersalong	75 m ²	2022
Ramar	68 m ²	2023
Lager	24 m ²	2022
Video	21 m ²	2021
Konsultkontor	34 m ²	2022

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Injustering värme och byte stamventiler	2019	
översyn målning av fönster mot gatan	2018	
2 nya cykeltak på gård	2018	
byte lampsocklar trapphus	2018	nya LED-lampor
renovering trä runt dörrar och skyltfönster samt övriga ytor på fasad vid lokalerna mot gatan	2018	
nybyggnad bostadslägenhet nb mot gård	2017	
totalrenovering innergård	2017	
kodlås och automatik till gårdsdörr	2017	
indragning fiber till samtliga lägenheter och lokaler	2017	
totalrenovering affärslokal 34 m2	2016	
ny tvättmaskin	2015	
Filtrer och vattenbehandling VVC	2015	
brandskydd tvättstuga	2015	
nytt expansionskärl	2015	
relining avloppsrör tvättstuga	2014	
radonmätning	2014	godkänt resultat
rökkanaler tätade	2013	gäller 5 lägenheter
Värme i takfot och rännor	2013	
Fönster mot gård ommålade	2012	
Ny torktumlare	2012	
OVK	2012 - 2013	OVK godkänd 2013
Säkerhetsdörrar till alla lgh	2011	Bfr tagit hela investeringen
Butiksfronter renoverade	2011	
renovering innergård	2008	Grönytor och nya cykelställ
Renovering av balkonger	2007	4 balkonger samt terrass mot gatan
Omputsning av fasad	2007	
Trapphus och hissorg	2005	Ommålning, nya armaturer
uppgradering värmeanläggning	2004	ny undercentral installerad
Tvättstuga	2004	En av tvättmaskinerna utbytt
Nyinstallation hiss	2002	ny hissmotor
2 nya vindslägenheter	2002	
Omläggning av tak	2002	
Rörstambyte	2001	Alla badrum totalrenoverade
Elstambyte	2001	
Planerat underhåll	År	Kommentar
renovering fönster mot gård	2021	
bättringsmålning tak	2022	
anpassning sophantering för ny sortering	2023	väntade krav från myndigheter

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet och kabel-TV	via Comhem kabel-TV
Teknisk förvaltning	TEKAB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
fibertjänster	IP-Only

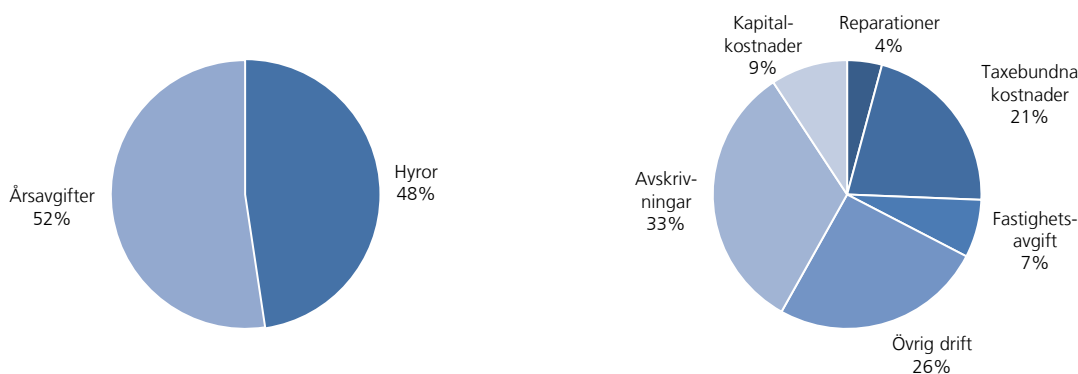
Föreningens ekonomi

Under året har det inte varit några större arbeten med underhåll eller reparation. Det är en viktig orsak till att vi för år 2020 nu redovisar ett resultat på plus. Föreningens likviditet och kassa har ökat betydligt.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	439 416	437 207
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 887 056	1 915 780
Finansiella intäkter	20	558
Minskning kortfristiga fordringar	0	82 255
	1 887 076	1 998 593
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 043 045	1 810 159
Finansiella kostnader	165 872	182 997
Ökning av kortfristiga fordringar	6 910	0
Minskning av långfristiga skulder	7 500	0
Minskning av kortfristiga skulder	42 114	3 227
	1 265 441	1 996 383
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 061 051	439 416
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	621 634	2 209

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året på grund av Corona-pandemin beviljat hyresrabatter till några av våra lokalhyresgäster.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42 st

Tillkommande medlemmar: 11 st

Avgående medlemmar: 7 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	551	551	564	552
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 002	1 928	1 608	1 390
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 996	6 000	6 138	6 698
Elkostnad/m ² totalyta	22	29	31	23
Värmekostnad/m ² totalyta	106	119	128	125
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	15	23	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	73	80	93	119
Soliditet (%)	66	66	67	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	92	-690	-608	-1 416
Nettoomsättning (tkr)	1 858	1 914	1 807	1 677

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 825 m² bostäder och 453 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 697 415	0	0	17 697 415
Upplåtelseavgifter	11 234 479	0	0	11 234 479
Fond för yttre underhåll	199 692	199 692	-199 692	199 692
S:a bundet eget kapital	29 131 586	199 692	-199 692	29 131 586
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 889 717	-199 692	-490 393	-6 199 633
Årets resultat	91 888	91 888	690 085	-690 085
S:a ansamlad förlust	-6 797 829	-107 804	199 692	-6 889 717
S:a eget kapital	22 333 757	91 888	0	22 241 869

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	91 888
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 690 025
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-199 692
summa balanserat resultat	-6 797 829

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-6 797 829
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 858 311	1 914 136
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 745	1 644
Summa rörelseintäkter		1 887 056	1 915 780
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-869 799	-1 612 059
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 080	-133 714
Personalkostnader	Not 6	-54 165	-64 387
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-586 270	-613 266
Summa rörelsekostnader		-1 629 315	-2 423 425
RÖRELSERESULTAT		257 741	-507 645
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	558
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 872	-182 997
Summa finansiella poster		-165 852	-182 439
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		91 888	-690 085
ÅRETS RESULTAT		91 888	-690 085

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	32 532 077	33 118 348
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 532 077	33 118 348
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 534 877	33 121 148
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 095	88
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 067 469	448 931
Summa kortfristiga fordringar		1 077 564	449 019
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 077 564	449 019
SUMMA TILLGÅNGAR		33 612 441	33 570 167

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 931 894	28 931 894
Fond för yttre underhåll	Not 12	199 692	199 692
Summa bundet eget kapital		29 131 586	29 131 586
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 889 717	-6 199 633
Årets resultat		91 888	-690 085
Summa fritt eget kapital		-6 797 829	-6 889 717
SUMMA EGET KAPITAL		22 333 757	22 241 869
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 192 500	7 700 000
Summa långfristiga skulder		8 192 500	7 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 750 000	3 250 000
Leverantörsskulder		82 620	101 205
Övriga skulder		49 739	44 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	203 825	232 669
Summa kortfristiga skulder		3 086 184	3 628 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 612 441	33 570 167

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	111 år	111 år
Standardförbättringar	15 år	15 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Elanläggning	30 år	30 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Fasad	35 år	35 år
Balkong/terrass	35 år	35 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 005 641	1 005 641
Hyror lokaler momspliktiga	901 067	867 465
Hyror lokaler	6 000	6 000
Hyror förråd	7 200	9 600
Hysesrabatt	-78 999	0
Avgift andrahandsuthyrning	17 337	25 367
Öresutjämning	65	64
	1 858 311	1 914 136

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Extra statligt stöd	27 965	0
	Övriga intäkter	780	1 644
		28 745	1 644

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	56 268	54 105
	Fastighetsskötsel beställning	56 367	51 902
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 222	1 010
	Snöröjning/sandning	0	11 508
	Städning entreprenad	58 143	50 136
	Städning enligt beställning	5 727	1 625
	Mattvätt/Hyrmattor	3 347	3 414
	Sotning	0	2 012
	Hissbesiktning	1 766	1 722
	Myndighetstillsyn	0	6 490
	Gemensamma utrymmen	3 619	2 290
	Sophantering	0	4 563
	Gård	981	0
	Serviceavtal	17 151	9 813
	Förbrukningsmateriel	9 796	11 307
	Brandskydd	5 164	0
		223 551	211 897
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	29 515
	Brf Lägenheter	0	19 250
	Tvättstuga	1 295	7 878
	Källare	0	3 354
	Entré/trapphus	0	1 516
	Lås	0	1 226
	Värmeanläggning/undercentral	0	56 246
	Elinstallationer	0	1 515
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 285	8 613
	Hiss	25 814	30 747
	Tak	2 886	0
	Balkonger/altaner	20 016	0
	Mark/gård/utemiljö	0	16 576
	Skador/klotter/skadegörelse	15 074	13 049
	Vattenskada	5 056	0
		74 425	189 485
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	60 764
	VVS	0	500 199
		0	560 963
	Taxebundna kostnader		
	El	49 616	66 301
	Värme	241 774	270 223
	Vatten	53 319	33 865
	Sophämtning/renhållning	40 884	32 422
		385 593	402 812
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 728	45 907
	Kabel-TV	9 329	9 211
		60 057	55 118
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	126 174	191 784
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	869 799	1 612 059

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 038	462
	Tele- och datakommunikation	3 318	0
	Inkassering avgift/hyra	900	2 125
	Hysesförluster	602	0
	Föreningskostnader	936	10 643
	Styrelseomkostnader	2 922	9 566
	Fritids- och trivselkostnader	4 080	279
	Förvaltningsarvode	93 172	91 756
	Administration	3 028	2 092
	Konsultarvode	3 465	11 290
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 620	5 500
		119 080	133 714
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 300	48 425
	Sociala kostnader	3 865	15 962
		54 165	64 387
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	475 515	469 515
	Förbättringar	110 755	143 750
		586 270	613 266

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	42 155 173	42 155 173
	Utgående anskaffningsvärde	42 155 173	42 155 173
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 036 825	-8 423 559
	Årets avskrivningar enligt plan	-586 270	-613 266
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 623 095	-9 036 825
	Planenligt restvärde vid årets slut	32 532 077	33 118 348
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 021 098	6 021 098
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 435 000	23 435 000
	Taxeringsvärde mark	43 129 000	43 129 000
		66 564 000	66 564 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	58 800 000	58 800 000
	Lokaler	7 764 000	7 764 000
		66 564 000	66 564 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 850	33 850
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	33 850	33 850
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-33 850	-33 850
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-33 850	-33 850
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1 514	1 518
	Skattefordran	4 904	7 997
	Klientmedel hos SBC	1 061 051	439 416
		1 067 469	448 931

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	199 692	347 842
	Reservering enligt stadgar	199 692	199 692
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-199 692	-347 842
	Vid årets slut	199 692	199 692

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	1,230 %	1 700 000	1 700 000	2024-09-30
	Handelsbanken	1,540 %	2 000 000	2 000 000	2023-06-01
	Handelsbanken	0,970 %	2 992 500	3 000 000	2025-09-30
	Handelsbanken	1,750 %	250 000	250 000	2021-01-05
	Handelsbanken	1,570 %	2 500 000	2 500 000	2021-12-01
	Handelsbanken	1,620 %	1 500 000	1 500 000	2022-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		10 942 500	10 950 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 750 000	-3 250 000	
			8 192 500	7 700 000	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 500 000	19 500 000


Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	21 690	21 700
	Sociala avgifter	6 815	13 102
	Ränta	18 042	18 066
	Avgifter och hyror	157 278	179 801
		203 825	232 669

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

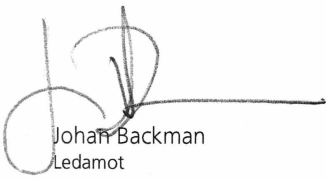
Även under början av år 2021 har hyresrabatter givits till några av våra lokalhyresgäster.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 23¹³ 2021



Johan Lind
Ordförande




Johan Backman
Ledamot



Tommy Helander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/3 2021



Sören Widlund
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bondetorget Söder

Org nr 7696033-5992

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning i BRF Bondetorget Söder för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020. Det är styrelsens som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

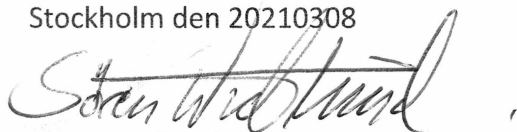
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerar och genomför revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Årsredovisningen har upprättats enl Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Värt att påpeka är att föreningen för första gången uppvisar positivt resultat på bottenlinjen trots avskrivningar på på dryga 500000 SEK

Stockholm den 20210308



Sören Widlund

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se