

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Surbrunnen 50

716420-4898

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



Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Surbrunnen 50, 716420-4898, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Surbrunnen 50 har till syfte att förvalta fastigheten Nejlikan 24 och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder till medlemmarna med bostadsrätt till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighetsinnehav

Föreningen äger byggnaden på tomträtten Surbrunnen 50, Gustav Vasa församling, Stockholms kommun.

Byggnadsår och ytor

Fastighetens värdeår är 1929. Tomtens areal är 2 692 kvm, bostadsarea 1 563 kvm fördelat på 16 st lägenheter samt 662 kvm fördelat på 3 lokaler.

Försäkringar

Föreningens hus är försäkrat hos Moderna försäkringar.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Medlemmar

Medlemslägenheter: 16 st.

Medlemslokaler: 0 st.

Överlåtelser under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 3 st.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning var fram till 2020-05-28:

Ylva Houltz, Ledamot

Lennart Hultström, Ledamot

Helene Kastensson, Ledamot

Örjan Åkerrén, Ledamot

Göran Lindmark, Suppleant

Felix Minholm, Suppleant

Fr.o.m 2020-05-28:

Ylva Houltz, Ledamot

Helene Kastensson, Ledamot

Örjan Åkerrén, Ledamot

Michaela Berglund, Ledamot

Göran Lindmark, Suppleant

Lennart Hultström, Suppleant

Felix Minholm, Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden

Revisorer

Gunnar Lundgren, Ordinarie och intern
Nina Nornholm (suppleant)

Valberedning

Jan Grandell (sammankallande) och Ann Lindmark

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28

Skatter och avgifter

För hyreshus samt bostadsrättsfastigheter som räknas som hyreshus skattemässigt, blir avgiften 1429 kr per bostadslägenhet och år. Dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. För lokaldelen gäller 1% av taxeringsvärdet vilket tas ut av lokalhyresgästerna. Belopp och procent är de senast gällande från Skatteverket och kan komma att förändras i framtiden.

Medlemmar

	2020-12-31	2019-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	22	22
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	-	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-	-2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	22	22

Medlemslägenheter: 16 st.

Medlemslokaler: 0 st.

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 3 st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Porten mot gatan har renoverats. Den gamla porten kunde behållas genom att snickerierna renoverades, sparkplåten byttes och porten samt innerdörrarna målades om.

Fastighetens stammar har spolats.

Comhem har avslutat de analoga sändningarna. Samtliga medlemmar har kommit över till digitalt utan problem.

Styrelsen belöt att låta vår hyresgäst Red Sea omfattas av statens stöd för hyresnedsättning för vissa brancher. Företagets hyra halverades därmed under tre månader. Föreningen stod för halva denna kostnad och staten för den andra halvan. Ersättningen från staten är nu utbetald.

Gården sommarrustades på sedvanligt vis med blommor och trädgårdsmöbler. Underhållet har liksom tidigare år ombesörjts av föreningens medlemmar genom två arbetsdagar och frivilligt arbete. Efter diskussion med grannfastigheten har deras planteringar städats upp.

Gårdsfest och gemensamt adventskaffe fick ställas in p.g. av coronasituationen, årsmötet kunde däremot hållas utomhus.

Offerter på byte av undercentral och installation av kodlås har tagits in. Styrelsen fortsätter att utreda dessa.

Garagets hyresavtal har sagts upp till omförhandling. P.g. av höjda tomträttsavgälder kommer såväl lokal som lägenhetshyror behöva justeras under det kommande året.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 306 721	1 374 587	1 274 420	1 163 957
Resultat efter finansiella poster	217 310	193 208	-3 760	96 751
Soliditet, %	91	90	87	68
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	236	236	236	116
Lån/kvm bostadsrättsyta	-			1 216
Elkostnad/kvm totalyta	9	17	29	8
Värmekostnad/kvm totalyta	145	140	128	143
Vattenkostnad/kvm totalyta	26	12	17	14
Kapitalkostnad/kvm totalyta	0	0	5	21

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 611 000	2 805 000	424 308	287 994	193 208
Disposition av fg års resultat			-97 833	291 042	-193 208
Årets resultat					217 310
Vid årets slut	1 611 000	2 805 000	326 475	579 036	217 310

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	579 036
årets resultat	217 310
Totalt	796 346
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	200 000
balanseras i ny räkning	596 346
Summa	796 346

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

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 306 721	1 374 587
Övriga rörelseintäkter		40 979	20 278
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 347 700	1 394 865
Rörelsekostnader			
Fastighets- och förvaltningskostnader	3	-1 032 718	-1 125 508
Övriga externa kostnader	4	-59 303	-37 050
Avskrivningar	6	-39 660	-39 660
Summa rörelsekostnader		-1 131 681	-1 202 218
Rörelseresultat		216 019	192 647
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 291	572
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-11
Summa finansiella poster		1 291	561
Resultat efter finansiella poster		217 310	193 208
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		217 310	193 208
Skatter			
Årets resultat		217 310	193 208

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	7	2 719 331	2 758 991
Summa materiella anläggningstillgångar		2 719 331	2 758 991
Summa anläggningstillgångar		2 719 331	2 758 991
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		322 712	312 676
Övriga fordringar		32 759	38 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	113 136	106 441
Summa kortfristiga fordringar		468 607	457 952
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 884 718	2 692 142
Summa kassa och bank		2 884 718	2 692 142
Summa omsättningstillgångar		3 353 325	3 150 094
SUMMA TILLGÅNGAR		6 072 656	5 909 085

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 416 000	4 416 000
Fond för yttre underhåll		326 475	424 308
Summa bundet eget kapital		4 742 475	4 840 308
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		579 036	287 994
Årets resultat		217 310	193 208
Summa fritt eget kapital		796 346	481 202
Summa eget kapital		5 538 821	5 321 510
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		-	57 245
Leverantörsskulder		34 649	72 521
Övriga skulder		116 607	113 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	382 579	344 056
Summa kortfristiga skulder		533 835	587 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 072 656	5 909 085

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	217 310	193 208
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	39 660	39 660
	<u>256 970</u>	<u>232 868</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	256 970	232 868
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-10 654	-23 531
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-53 740	-215 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten	192 576	-6 291
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upplåtelser		-
Upptagna lån		-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	192 576	-6 291
Likvida medel vid årets början	2 692 142	2 698 433
Likvida medel vid årets slut	2 884 718	2 692 142

I likvida medel räknas även klientmedel hos ekonomisk förvaltare in.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Då tidigare principer inte längre gäller är avskrivningarna från och med 2014 ändrade till att följa regelverket K2.

Följande avskrivningstid tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	96,2

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4%) i förhållande till balansomslutningen

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter och hyror

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Lokaler	909 730	977 598
Årsavgifter	368 400	368 400
Kabel-TV	25 501	25 501
Påminnelseavgifter	2 160	1 470
Pantsättningsavgift	930	455
Överlåtelseavgift		1 163
Summa	1 306 721	1 374 587

Not 3 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Snöröjning/sandning	6 875	18 953
Städkostnader	31 943	29 956
Reparationer hiss	37 080	24 052
Besiktning hiss	1 413	1 375
Serviceavtal hiss	3 000	-3 268
Underhåll fastigheter	92 034	304 712
Avloppsrensning	13 750	
Trädgårdskostnader		638
Övriga driftskostnader	11 022	25 103
El fastighet	14 553	27 078
Uppvärmning	226 189	219 378
Vatten	40 821	18 297
Sophämtning	15 970	16 431
Fastighetsförsäkring	39 513	30 400
Tomträttsavgäld	388 192	305 875
Kabel-TV	22 757	22 734
Fastighetsskatt	87 381	83 794
Övrig	225	
Summa	1 032 718	1 125 508

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsmaterial	1 780	1 701
Bevakning	18 715	3 480
Ekonomisk förvaltning	18 571	18 676
Övriga förvaltningskostnader	700	4 713
Föreningsverksamhet	15 256	4 289
Medlemsavgifter	4 280	4 190
Summa	59 302	37 049

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar		
Summa (varav pensionskostnader)		
Totalt		

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	39 660	39 660
Summa	39 660	39 660

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 800 633	3 800 633
	3 800 633	3 800 633
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 041 642	-1 001 982
-Årets avskrivning enligt plan	-39 660	-39 660
	-1 081 302	-1 041 642
Redovisat värde vid årets slut	2 719 331	2 758 991
Taxeringsvärde byggnader:	20 110 000	20 110 000
Taxeringsvärde mark:	44 004 000	44 004 000
Vid årets slut	64 114 000	64 114 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	12 661	14 191
Tomträttsavgäld	100 475	92 250
	113 136	106 441

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter och hyror	343 767	344 056
Värme	28 561	
Sophantering	10 251	
	382 579	344 056

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 243 000	5 243 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	5 243 000	5 243 000

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den / 2021

Ylva Houltz
Ledamot

Helene Kastensson
Ledamot

Michaela Berglund
Ledamot

Örjan Åkerrén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Gunnar Lundgren
Intern revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma