

017

Årsredovisning
för
BF Muttern 12 upa
702001-4739

Räkenskapsåret

2020

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. E. P.' or similar, written over the year '2020'.

Styrelsen för BF Muttern 12 upa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheten byggdes 1914 och bostadsföreningen bildades 1920. Det finns 58 bostäder med en total bostadsyta på 2867 kvadratmeter, och två lokaler för uthyrning på 125 kvadratmeter, totalt 2 992 kvadratmeter. Lokalerna har varit uthyrda hela året. En föreningslokal finns och medlemmar kan hyra den för övernattningsändamål. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar AB med kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelse:

Erik Melander	ordförande
Åke Larsson	ledamot
Eva Maret	ledamot
Alexander Mattson	ledamot
Lars Wennberg	ledamot
Ulla Mac Key	suppleant
Stefan Eneman	suppleant
Hanne Brandt	suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Ekonomisk och teknisk förvaltning av fastigheten

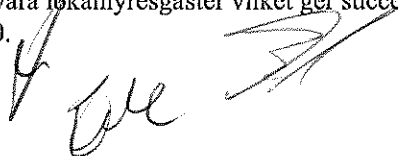
Under året har den ekonomiska förvaltningen skötts av Effektiv Förvaltning i Stockholm AB. Fastighetsskötseln av Hutta Fastighetsförvaltning AB. Hissen av Trygga Hiss och städningen av Abakareenas Business.

Betydelsefulla händelser

Styrelsen har satt igång flera aktiviteter och projekt för att lyfta fastigheten på kort och långsikt. Under året genomfördes takrenovering, uppdatering av föreningens hiss och upphandling av ommålning av trapphusen, nya balkonger, utrustning till tvättstugan samt stamspolning.

En mycket betydelsefull tillgång för föreningen utgörs av våra aktiva medlemmar. Föreningens mejlfunktion används flitigt av många och delaktigheten syns även i antalet motioner till årets föreningsstämma. För att modernisera föreningens stadgar har en översyn genomförts. Styrelsens förslag till nya stadgar och en övergång till en äkta bostadsrättsförening kommer att föreläggas stämman.

Föreningens ekonomi är god. Fastigheten är obelånad och värdet på fastigheten i bokföreningen är upptagen till noll kronor. För att synliggöra föreningens goda ekonomi har fastighetens markvärde skrivits upp till 25 miljoner kronor, vilket ökat föreningens eget kapital. Vidare har styrelsen genomfört omförhandlingar av hyresavtalen med våra lokalhyresgäster vilket ger successivt förbättrade hyresintäkter från och med hösten 2020.



Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets ingång 78 st.

Under 2020 ägde fem överlåtelser rum. Lgh 4, 62, 51, 17 och 60.

Antalet medlemmar vid årets utgång är 78 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 062	2 013	1 893	1 759	1 694
Resultat efter finansiella poster, tkr	320	411	206	427	358
Balansomslutning, tkr	26 890	1 534	1 132	641	1 454
Fond för yttre underhåll, tkr	1 401	1 126	907	708	499
Årsavgifter för bostäder, tkr	502	502	502	502	502

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balkong- underhållsfon d	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 167 350	196 894	1 126 000	-4 221 008	410 691	679 927
Avsättning till yttre fond			275 121	-275 121		0
Disposition av föregående års resultat:				410 691	-410 691	0
Årets resultat					319 950	319 950
Belopp vid årets utgång	3 167 350	196 894	1 401 121	-4 085 438	319 950	999 877

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

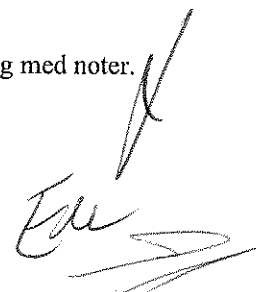
ansamlad förlust	-4 085 438
årets vinst	319 950
	-3 765 488

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

275 121
-4 040 609
-3 765 488

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



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 019 471	2 012 909
Övriga rörelseintäkter		42 781	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 062 252	2 012 909
RÖRELSENS KOSTNADER			
Driftskostnader	3	-1 408 474	-1 180 084
Försäkringspremier		-38 392	-52 089
Fastighetsavgift / skatt		-109 952	-106 936
Fastighetsadministration	4	-173 132	-190 757
Övriga externa kostnader		0	-72 714
Personalkostnader		-12 933	0
Summa rörelsekostnader		-1 742 883	-1 602 580
Rörelseresultat		319 369	410 329
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		621	364
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40	-2
Summa finansiella poster		581	362
Resultat efter finansiella poster		319 950	410 691
Årets resultat		319 950	410 691



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

25 000 000

0

Summa materiella anläggningstillgångar

25 000 000

0

Summa anläggningstillgångar

25 000 000

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

221 369

159 899

Skattekonto

0

12 689

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 196

4 086

Summa kortfristiga fordringar

240 565

176 674

Kassa och bank

Kassa och bank

1 649 142

1 357 255

Summa kassa och bank

1 649 142

1 357 255

Summa omsättningstillgångar

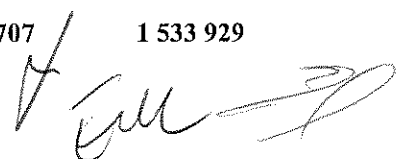
1 889 707

1 533 929

SUMMA TILLGÅNGAR

26 889 707

1 533 929



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 167 350	3 167 350
Uppskrivningsfond mark	25 000 000	0
Balkongunderhållsfond	196 894	196 894
Fond för yttre underhåll	1 401 121	1 126 000
Summa bundet eget kapital	29 765 365	4 490 244

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-4 085 438	-4 221 008
Årets resultat	319 950	410 691
Summa fritt eget kapital	-3 765 488	-3 810 317
Summa eget kapital	25 999 877	679 927

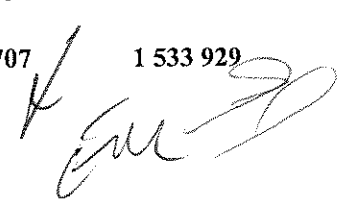
Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	10 295	0
Leverantörsskulder	161 778	156 080
Skatteskulder	13 997	6 121
Övriga skulder	93 000	97 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	610 760	594 760
Summa kortfristiga skulder	889 830	854 002

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 889 707

1 533 929



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

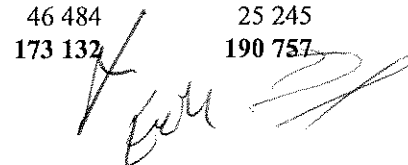
	2020	2019
Nettoomsättningen		
Årsavgifter	1 443 573	1 438 988
Hyror	236 600	219 963
Bredbandsavgifter	136 713	136 116
Övriga intäkter	202 585	217 842
	2 019 471	2 012 909

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Värme	427 178	460 420
El	201 116	210 223
Vatten & Avlopp	72 261	67 882
Sopor, Städning och Snöröjning	91 765	81 657
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	74 081	66 253
Kabel-TV och Bredband	151 142	150 223
Fastighetsunderhåll	372 819	112 296
Gård och utemiljö	18 112	31 130
	1 408 474	1 180 084

Not 4 Fastighetsadministration

	2020	2019
Styrelsearvoden inkl sociala avg.	70 396	94 530
Ekonomisk förvaltning	56 252	56 252
Avgift till branschorganisation	0	5 980
Revisionsarvode	0	8 750
Övriga kostnader	46 484	25 245
	173 132	190 757

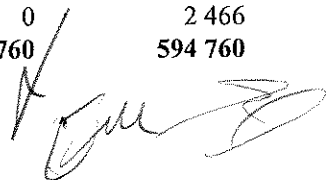


Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 000	700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700 000	700 000
Ingående avskrivningar	-700 000	-700 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-700 000	-700 000
Årets uppskrivningar	25 000 000	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	25 000 000	
Utgående redovisat värde	25 000 000	0
Taxeringsvärden byggnader	27 898 000	27 898 000
Taxeringsvärden mark	63 809 000	63 809 000
	91 707 000	91 707 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter, bredband, hyror	516 173	498 030
Stockholm Exergi DEC	54 082	61 468
Fortum El DEC	23 784	17 055
Avfall	4 653	4 260
Vatten och avlopp	12 068	11 481
Söderkyl	0	2 466
	610 760	594 760

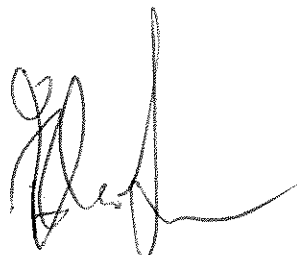


UNDERSKRIFTER

Stockholm 2021-04-13



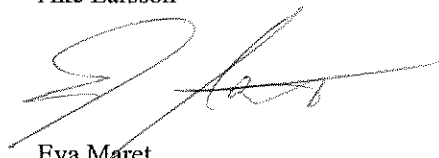
Erik Melander
Ordförande



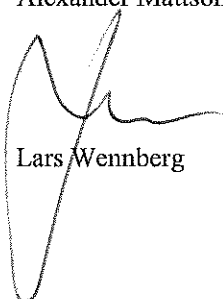
Åke Larsson



Alexander Mattson

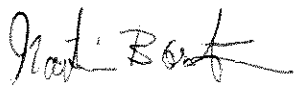


Eva Maret



Lars Wennberg

Vår revisionsberättelse har lämnats



Martin Boström
Extern revisor



Thomas Karlsson
Internrevisor