

Förvaltningsberättelse 2020

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Södermalm Norrköping får härmed avge redovisningen för räkenskapsåret 2020, vilket är föreningens 84 verksamhetsår.

Allmänt om verksamheten.

Föreningen upplåter bostadsrätter i fastigheten Målaren 16 med adress Trozelligatan 21, 23 och 25 som uppfördes under år 1937. Total bruksarea uppgår till 1952,5 kvm på 36 lägenheter.

Fastigheten totalrenoverades under 1991. Föreningen beskattas som äkta.

Föreningens lån hos SBAB på 4 280 604 kr är fördelade på följande villkor.

1 365 000 kr bunden 3,13% t.o.m. 230908

1 765 000 kr bunden 2,11% t.o.m. 210112

1 150 604 kr 3 mån 1,74%

Lånen har amorterats med 140 000 kr år 2020

Fastigheten som är fullvärdesförsäkrad i IF, är taxerad till 26 200 000 kr, varav markvärdet är 11 600 000 kr.

Föreningsstämma.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2020.

Betydande investeringar och underhåll

Under året har en tvättmaskin i en tvättstuga bytts ut.

Under våren 2020 genomfördes stamspolning i fastigheten.

Bostadsrättsföreningen Södermalm

sida 2 av 7

org nr **725000-1141**

Styrelsen.

Har under året bestått av
Jonas Abrahamsson ordförande
Bertil Jarskog Ledamot
Mats Svensson Ledamot
Marcus Mattsson Ledamot
Steve Karlsson Ledamot
Eva Karlsson Suppleant

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda möten. Firmatecknare har varit minst två ordinarie ledamöter

På tur att avgå vid kommande stämma är
Jonas Abrahamsson
Mats Svensson
Marcus Mattsson
Eva Karlsson

Revisor för föreningen har varit Ronnie Nordin

Arvoden

Räkenskapsårets arvoden har uppgått till 30 000 kr
Lön har under året utbetalats till föreningsmedlemmar som hjälpt till med vicevärd-sysslor 9 400 kr och förvaltning 30 520 kr.

Medlemmar och lägenhetsöverlåtelser.

Under året har 3 lägenheter överlåtits
Antalet medlemmar var vid årsskiftet 51 varav 29 samäger sina lägenheter.

org nr **725000-1141**

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
--	-----	--------------------------	--------------------------

Rörelsens intäkter m.m

Årsavgifter		1 410 347	1 410 348
Förråd		11 100	13 125
Övriga rörelseintäkter		8 780	18 790
		<u>1 430 227</u>	<u>1 442 263</u>

Rörelsens kostnader

Driftskostnader		-909 225	-952 092
Arvoden, förvaltning, vicevärd och sociala avgifter	1	- 83 288	-82 995
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-117 376	-103 608
		<u>- 1 109 889</u>	<u>-1 138 695</u>

Rörelseresultat

320 337 303 568

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		442	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 023	-106 204
		<u>--102 581</u>	<u>-106 204</u>

Resultat efter finansiella poster

217 756 197 364

org nr **725000-1141****BALANSRÄKNING**

Not

Tillgångar**2020-01-01 2019-01-01****2020-12-31 2019-12-31****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

6 017 341

6 119 541

Byggnadsinventarier

3

126 051

112 827

Summa anläggningstillgångar**6 143 392****6 232 368****Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar

18 680

18 680

Kassa och bank

866 969

706 117

Summa omsättningstillgångar**885 649****724 797****SUMMA TILLGÅNGAR****7 029 041****6 957 165**

org nr **725000-1141****EGET KAPITAL OCH SKULDER****2020****2019****Not****Eget kapital****4**

Insatser	60 720	60 720
Underhållsfond	675 833	673 576
	736 553	734 296

Fritt eget kapital	1 596 953	1 401 847
Årets resultat	217 756	197 364
	1 814 709	1 599 211

Summa eget kapital	2 551 262	2 333 506
---------------------------	------------------	------------------

Låne skulder**5**

Skulder till kreditinstitut	4 280 604	4 420 604
Summa skulder	4 280 604	4 420 604

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	197 175	203 055
Summa kortfristiga skulder	197 175	203 055

Summa eget kapital och skulder	7 029 041	6 957 165
---------------------------------------	------------------	------------------

POSTER INOM LINJEN**Ställda säkerheter**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisas som avsättningar

Fastighetsinteckningar	6	10 517 000	10 517 000
Ansvarsförbindelser		inga	Inga

org nr **725000-1141****Tilläggsupplysningar**

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens råd. Principerna är: Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska företag (k2)

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader och mark	100
Byggnadsinventarier	10

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1 Arvoden

Föreningen har inte någon anställd. Utbetalda arvoden avser styrelsearbete samt ersättning för förvaltning och nedlagd tid.

	2020	2019
Löner och ersättningar	69 920	69 120
Sociala kostnader	13 368	13 875
Summa	83 288	82 995

Upplysningar till balansräkning**Not 2 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 339 999	10 339 999
Ingående avskrivningar	-4 220 458	-4 123 338
Årets avskrivningar	-102 200	-97 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 322 658	-4 220 458
Utgående redovisat värde	6 017 341	6 119 541
Redovisat värde byggnad	5 897 341	5 999 541
Redovisat värde mark	120 000	120 000
	6 017 341	6 119 541

org nr **725000-1141****Not 3 Byggnadsinventarier****2020-12-31****2019-12-31**

Ingående anskaffningsvärde

151 755

64 873

Årets anskaffningar

28 400

86 882

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

180 155

119 315

Årets avskrivningar

-54 104

-6 488

126 051

112 827

Not 4 Eget kapital**Insatser****Underhållsfond****Fritt eget
kapital**

Belopp vid årets ingång

60 720

673 576

1 596 953

Årets uttag från fond

-28 400

Årets vinst

217 756

Avsättning till fond

30 657

Belopp vid årets utgång**60 720****675 833****1 814 709****Not 5 Låne skulder****2020-12-31****2019-12-31**

Kortfristig del av långfristig skuld

140 000

140 000

Amortering inom 2 till 5 år

560 000

560 000

Amortering efter 5 år

3 580 604

3 720 604

Summa skulder

4 280 604

4 420 604

Not 6 Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

10 517 000

10 517 000

Norrköping den

Jonas Abrahamsson

Bertil Jarskog

Mats Svensson

Marcus Mattsson

Steve Karlsson