

Bostadsrättsföreningen Astrakangatan

Org.nr: 769607-2854

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Astrakangatan, organisationsnummer 769607-2854, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Astrakangatan har registrerats hos Bolagsverket 2005-05-17 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Stillheten 2 avtal gäller till och med 2026-01-01. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Försäkring

Söderberg & Partners

Styrelse

Ledamot	Marleen Whiteley
Ledamot	Jörgen Göransson
Ledamot	Robert Olofsson
Ledamot	Peter Naessén
Suppleant	Magdalena Hillström

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08

Revisor

Extern	Clas Niklasson
	Grant Thornton Sweden AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:
Astrakangatan 110 A-E

Värdeår: 2007

Fastighetsbeteckning: Stillheten 2

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	5	230
2 rok	15	920
3 rok	5	395
Summa	25	1 545

Totalt antal bostadslägenheter: 25

Garage och P-platser

	Antal platser
	22

Totalyta (m²): 1 545

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning sköts av FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft ett produktivt år, pandemin till trots. När det gäller Covid-19 var vi, liksom många andra föreningar, tvingade att hitta andra lösningar för att minska antalet fysiska möten. De första månaderna efter utbrottet bedrevs arbetet främst via mejl och telefon. Vi höll sedan några fysiska möten igen fast utomhus för att sedan under hösten helt övergå till online-möten. Det har fungerat bra. Årsstämman hölls utomhus och även den gick bra. Vi kommer så klart att fortsätta följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer och göra allt vi kan för att minska smittspridning.

Trots den rådande pandemin har styrelsen utfört en rad aktiviteter:

- Vi ingick avtal om parkeringsövervakning med Q-park/Aimo. Föreningen har haft problem med att utomstående – och även föreningsmedlemmar och gäster – har parkerat sina bilar på redan utyrda platser och blockerat våra soprum. Vi har därför även ordnat lastplatser framför soprummen för att se till att det området hålls fritt från bilar.
- Vi bytte ut tio felaktiga ytterdörrar på övervåningen i samtliga hus. Dessa har nu bytts ut en andra gång. Vi upplevde processen som väldigt lång vilket tyvärr är en vanlig företeelse vid upphandlingar.
- Styrelsen har införskaffat cykelkrokar för att få ordning i källarutrymmena.
- Vi har lagat vissa delar av den nya asfalten på trottoaren som lades in 2019. Det är vanligt att nylagd asfalt blir lite fel men styrelsen kunde fixa till det själv. Vi har även fräschat upp delar av träpanelen nära soprummen genom att måla om dessa.
- Styrelsen har anlitat ett företag som har snyggt upp våra rabatter. Vi har också ordnat en årlig klippning av häckar och träd.
- Styrelsen har omförhandlat ett av lånen till en lägre ränta och gjort en engångsamortering på 300 000 kr. Föreningens ekonomi är god och styrelsen tog beslutet att använda en del besparingarna till en amortering.
- Vi har tecknat ett kollektivt avtal med Telia, vår fiber-leverantör. Telia kommer att uppgradera vår switch och varje lägenhet kommer att få ett grundpaket med bredband och ett baspaket med tv-kanaler. Priset kommer att täckas av medlemmens årsavgift till föreningen vilken kommer att vara oförändrad.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	30
Tillkommande medlemmar under året	8
Avgående medlemmar under året	6

Under året har 5 överlåtelse skett.

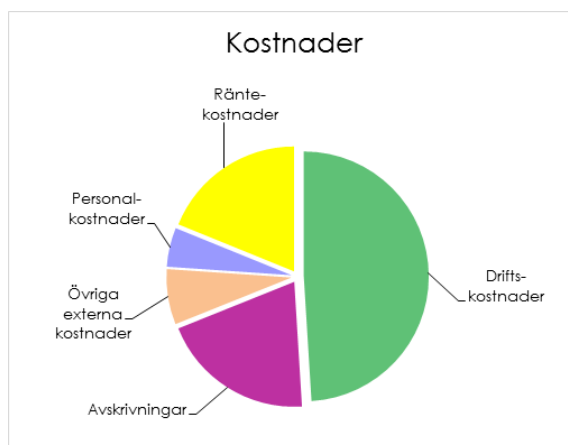
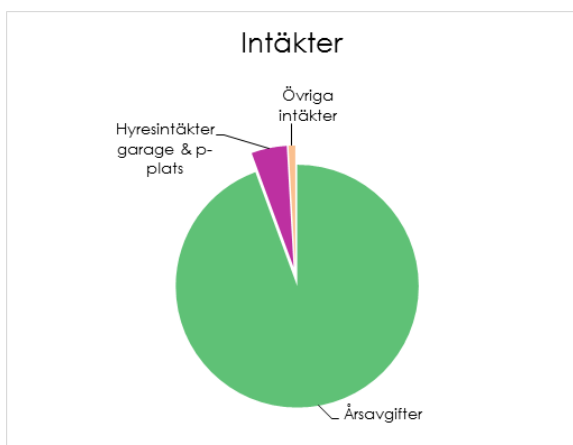
25 bostadsrätter

32 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 522	1 521	1 518	1 524
Resultat efter finansiella poster, tkr	341	55	2	135
Soliditet ¹ , %	59	58	57	57
Balansomslutning, tkr	47 118	47 115	47 660	47 860
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	936	936	936	936
Skuld/kvm bostadsrättsyta	12 245	12 517	12 853	12 893

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 420 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	24 425 000	2 560 000	771 260	-444 455	54 864
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			71 084	-71 084	
Balanseras i ny räkning				54 864	-54 864
Årets resultat					340 700
Belopp vid årets utgång	24 425 000	2 560 000	842 344	-460 675	340 700

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-460 675
Årets resultat	340 700
Totalt	-119 975

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	71 084
Balanseras i ny räkning	-191 059
Totalt	-119 975

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 521 867	1 521 280
Övriga rörelseintäkter		9 356	0
Summa Rörelseintäkter		1 531 223	1 521 280
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-583 561	-814 768
Övriga externa kostnader	3	-85 268	-97 887
Personalkostnader	4	-60 252	-59 452
Avskrivningar		-236 940	-236 940
Summa Rörelsekostnader		-966 021	-1 209 047
RÖRELSERESULTAT		565 202	312 233
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 502	-257 369
Summa Finansiella poster		-224 502	-257 369
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		340 700	54 864
RESULTAT FÖRE SKATT		340 700	54 864
ÅRETS RESULTAT		340 700	54 864

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	45 608 499	45 845 439
Summa materiella anläggningstillgångar		45 608 499	45 845 439
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 608 499	45 845 439
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		325	16
Övriga fordringar		55	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	41 796	39 836
Summa kortfristiga fordringar		42 176	39 917
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 467 318	1 230 003
Summa kassa och bank		1 467 318	1 230 003
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 509 494	1 269 920
SUMMA TILLGÅNGAR		47 117 993	47 115 359

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 985 000	26 985 000
Fond för yttre underhåll		842 344	771 260
Summa bundet eget kapital		27 827 344	27 756 260
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-460 675	-444 455
Årets resultat		340 700	54 864
Summa fritt eget kapital		-119 975	-389 591
SUMMA EGET KAPITAL		27 707 369	27 366 669
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	18 798 102	19 218 102
Summa långfristiga skulder		18 798 102	19 218 102
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	120 000	120 000
Leverantörsskulder		54 267	27 037
Skatteskulder		18 386	34 663
Övriga skulder		125 083	125 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	294 786	223 205
Summa kortfristiga skulder		612 522	530 588
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 117 993	47 115 359

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	200	0,5

Not 1. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 445 460	1 445 460
Hysesintäkter garage och p-platser	76 407	75 820
Totalt nettoomsättning	1 521 867	1 521 280

Not 2. Drifkostnader	2020	2019
Fastighetsel	250 166	265 223
Vatten	26 728	25 454
Sophämtning	25 280	23 173
Hissbesiktning	6 375	8 824
Grundavtal hiss	9 762	9 762
Snöröjning	10 208	43 766
Bevakningskostnader	3 898	3 898
Försäkring	35 229	29 357
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 725	34 425
Tomträttsavgälder	84 900	84 900
Förbrukningsinventarier	1 299	0
Reparation och underhåll	25 394	107 514
Rep/underhåll portar och lås	7 215	0
Rep/underhåll hiss	2 784	0
Rep/underhåll el	0	143
Rep/underhåll uppvärmning	0	14 238
Rep/underhåll VVS	5 742	2 555
Rep/underhåll gård/trädgård	44 598	161 536
Rep/underhåll material	8 258	0
Totalt drifkostnader	583 561	814 768

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	39 612	37 662
Extra ekonomisk förvaltning	2 500	3 850
Revisionsarvode	12 500	10 625
Advokat- och rättegångskostnader	17 188	0
Konsultarvode	0	33 500
Bankkostnader	3 355	3 333
Övriga administrativa kostnader	4 243	1 016
Övriga omkostnader	5 870	7 901
Totalt övriga externa kostnader	85 268	97 887

Not 4. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsearvode	47 300	46 500
Sociala kostnader	12 952	12 952
Totalt personalkostnader	60 252	59 452

Not 5. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	47 389 000	47 389 000
Utgående anskaffningsvärden	47 389 000	47 389 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 543 561	- 1 306 621
Årets avskrivningar	- 236 940	- 236 940
Utgående avskrivningar	-1 780 501	-1 543 561
Utgående redovisat värde	45 608 499	45 845 439
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
	29 600 000	29 600 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	29 600 000	29 600 000
	29 600 000	29 600 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	12 551	10 117
FRUBO AB	3 310	3 301
Tomträttsavgäld	21 225	21 225
Bostadsrätterna	4 710	4 620
Förutbetalda räntor	0	573
Summa	41 796	39 836

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Swedbank Hyp 2756139610	2024-09-25	0,91 %	7 800 000	7 800 000
Swedbank Hyp 2850923992	2023-03-24	1,10 %	3 820 724	4 120 724
Swedbank Hyp 2758144899	rörligt	1,12 %	1 116 293	1 236 293
Swedbank Hyp 2759014398	2021-08-25	1,52 %	6 181 085	6 181 085
Summa skulder till kreditinstitut			18 918 102	19 338 102
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-120 000	-120 000
			18 798 102	19 218 102

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 18 318 102 kr.

De skulder som förfaller under kommande räkenskapsår avses förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristig skuld.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	43 732	20 184
Förskottsbet avgift/hyra	106 764	60 764
Styrelsearvode inkl. sociala kostnader	62 162	61 110
Fortum	44 846	40 690
Telge energi	10 964	12 055
Revisionsarvode	11 250	10 000
ICE Pool	4 288	8 350
Stockholm Vatten & Avfall	10 780	10 052
Summa	294 786	223 205

Not 9. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	20 604 000	20 604 000
Summa:	20 604 000	20 604 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2021

Marleen Whiteley

Jörgen Göransson

Robert Olofsson

Peter Naessén

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -
Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor