

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Målaren 3
716419-9171

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Målaren 3 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2021- - . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm och 2021- -

Håkan Östberg
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Målaren 3, 716419-9171 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse 2020

Ordförande: Håkan Östberg

Sekreterare: Maria Eka

Kassör: Gun Lindh

Ordinarie ledamot: Per Nisser

Ordinarie ledamot : Anita Bondesson-Berglund

Suppleanter: Isabelle Nyberg, Emelie Klefbeck

Internrevisor: Leif Klavebäck

Firmatecknare: två ordinarie ledamöter i förening

Valberedning: Claes Berglund, Anna Hollander, Maria Ekholm

Extern revisor: Annika Hansen Fernaeus (godkänd revisor, Allians Revision & Redovisning)

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 16 mars 2020 på gården Birger Jarlsgatan 83/Surbrunnsgatan 19 varvid val av styrelse för verksamhetsåret 2020 förrättades.

Styrelsen har sedan årsstämman 2019 bestått av Håkan Östberg som fungerat som ordförande, Maria Eka sekreterare, Gun Lindh kassör samt ledamöterna Per Nisser, och Anita Bondesson-Berglund.

Utöver dessa fem ordinarie ledamöter finns också två suppleanter, Isabelle Nyberg och Emelie Klefbeck.

Styrelsen höll under 2020 14 protokollförda styrelsemöten, de flesta utomhus på gården.

Styrelsemedlemmar har därutöver haft kontinuerlig kontakt i ett stort antal frågor.

Vid föreningsstämman beslutades enhälligt att arvudet till styrelsen som tidigare skulle vara 1,5 pris\basbelopp. Detta belopp har styrelsen fördelat mellan ledamöterna och internrevisorn, dels i form av en fast ersättning per möte och dels en rörlig del för de personer som lagt ner mest tid på föreningsarbetet. Sociala avgifter har erlagts.

Valberedningen har inte fått någon ersättning.

Det har därutöver inte i något fall utgått ersättning i annan form än för utlägg \-- papper, skrivarbläck m.m. Största delen av det som styrelsens ledamöter gör under ett år är helt ideellt.

Lägenheterna 1102, 1203 och 1302 har fram till hösten, samt lägenheten 1201 på Birger Jarlsgatan varit uthyrd i andra hand. På Surbrunnsgatan har 1001, 1103 och 1502 varit uthyrda delar av året.

Under året har 1302 och 1502 på Birger Jarlsgatan samt 1302, 1402 och 1502 på Surbrunnsgatan bytt ägare.

Styrelsen har under året hållit kontakt med medlemmarna bl.a. genom Målarbrev, Målarmeddelanden och hemsidan (www.malaren3.se).

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare var Sandvattnet Ekonomi AB, Andreas Hansson. Revisor (godkänd) är Annika Hansen Fernaeus, Allians Revision & Redovisning.

För städning av trapphus, soprum och tvättstuga har Markttjänst anlåtats.

Övriga underhållssysslor ombesörjs av styrelsens medlemmar.

Skötselavtal på årsbasis

Energisparconsult Paul Albertsson AB - kontroll och justering av värmecentralen

KM Värme & Vatten AB - månatlig kontroll av källarutrymmen och värmecentral

Alviks lås AB - samtliga låssystem

Anticimex - trygghetspaket för eld och vatten, odjursbekämpning

Enwamatic - vattenbehandling för elementen

Vildmarkdata - hemsidan

MW Bygg & Plåt - snöskottning och plåtarbeten

Hissen AB

Tormax AB - underhållsservice automatiska dörröppnare

Åberg och Larsson ventilation

CWS-Boco -\- dörrmattor båda entréerna uppsagt 1 december 2020

Fastigheten

Utförda arbeten under 2020:

Undre källaren säkerhetsdörr, evakueringsskyltar, slutbesiktning

Takfläktar: skorstenar 15, 16, O och D

OVK besiktning

Dränkpump i värmecentralen

Inreglering stamventiler

Belysning i källarutrymmena

Gångmattor i båda entréerna

Gården träd och trädgårdsmöbler

Ekonomi

Fastigheten var 2020 taxerad till 105 024 000 kr, varav markvärde 73 600 000 kr och delvärde byggnad 31 424 000 kronor.

I huset fanns under 2020 trettio bostadsrättslägenheter och sex lokaler som hyresrätter samt en lokal för föreningens eget bruk

Amortering 1 000 000 kronor på lån 32994199 SEB gjordes den 29 december 2020

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Svenska Brand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av föreningens ställning och resultat. De lokaler som föreningen hyr ut har varit belagda under året och inga större ekonomiska kompensationer har utgått till hyresgästerna.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 871 732	2 764 115	2 259 624	2 146 559
Resultat efter finansiella poster	-329 075	-784 414	-4 184 588	-1 375 606
Soliditet, %	57	56	57	59

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelser</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	59 996 032	18 685 703	-31 311 259
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-329 075
Vid årets slut	59 996 032	18 685 703	-31 640 334

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-31 311 259
årets resultat	-329 075
Totalt	-31 640 334
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-31 640 334
Summa	-31 640 334

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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	2 871 732	2 764 115
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 871 732	2 764 115
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3,4,5	-1 777 110	-1 840 553
Personalkostnader	6	-90 878	-89 301
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-834 240	-834 240
Summa rörelsekostnader		-2 702 228	-2 764 094
Rörelseresultat		169 504	21
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-498 579	-784 440
Summa finansiella poster		-498 579	-784 435
Resultat efter finansiella poster		-329 075	-784 414
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-329 075	-784 414
Skatter			
Årets resultat		-329 075	-784 414

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	81 545 685	82 379 925
Inventarier, verktyg och installationer	10	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		81 545 685	82 379 925
Summa anläggningstillgångar		81 545 685	82 379 925
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 748	496 917
Övriga fordringar		92	10 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 817	24 825
Summa kortfristiga fordringar		31 657	532 205
Kassa och bank			
Kassa och bank		786 897	1 345 587
Summa kassa och bank		786 897	1 345 587
Summa omsättningstillgångar		818 554	1 877 792
SUMMA TILLGÅNGAR		82 364 239	84 257 717

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		78 681 735	78 681 735
Summa bundet eget kapital		78 681 735	78 681 735
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-31 311 259	-30 526 845
Årets resultat		-329 075	-784 414
Summa fritt eget kapital		-31 640 334	-31 311 259
Summa eget kapital		47 041 401	47 370 476
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,12	11 500 000	35 850 000
Övriga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		11 600 000	35 950 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		69 376	150 576
Övriga skulder	11,12	23 396 461	73 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		257 001	713 360
Summa kortfristiga skulder		23 722 838	937 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 364 239	84 257 717

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter	1 652 346	1 645 124
Hysesintäkter lokaler	1 203 338	1 087 798
Övriga fakturerade intäkter	16 048	31 193
Summa	2 871 732	2 764 115

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<i>Allians Revision & Redovisning AB</i>		
Revisionsarvode	20 758	28 325
Summa	20 758	28 325

Not 4 Övriga externa kostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Driftskostnader	1 240 734	1 409 777
Övriga kostnader	412 032	309 358
Summa	1 652 766	1 719 135

Not 5 Skatt

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Aktuell skattekostnad		
Fastighetsskatt	124 344	121 418
Total redovisad skattekostnad	124 344	121 418

Not 6 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar:	74 150	72 300
Summa	74 150	72 300
Sociala kostnader	16 728	17 001
	90 878	89 301

Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	834 240	834 240
Summa	834 240	834 240

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	498 579	784 440
Summa	498 579	784 440

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	91 556 560	91 556 560
	91 556 560	91 556 560
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 176 635	-8 342 395
-Årets avskrivning enligt plan	-834 240	-834 240
	-10 010 875	-9 176 635
Redovisat värde vid årets slut	81 545 685	82 379 925

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	88 800	88 800
Vid årets slut	88 800	88 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-88 800	-88 800
Vid årets slut	-88 800	-88 800
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom fem år från balansdagen.		
Lån SEB	34 850 000	35 850 000
	34 850 000	35 850 000

23 350 000 kr har en omläggningstidpunkt inom 1 år, den delen redovisas som kortfristig skuld i balansräkningen.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	37 050 000	37 050 000
Summa ställda säkerheter	37 050 000	37 050 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	<u>INGA</u>	<u>INGA</u>
Summa eventalförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

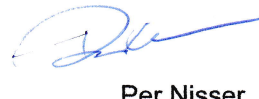
Spridningen av coronaviruset har hittills inte påverkat utvecklingen av föreningens ställning och resultat. De lokaler som föreningen hyr ut har varit uthyrda under 2020 och är så fortsatt 2021. På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende är det svårt att bedöma hur stor virus-spridningens framtida påverkan kommer att ha på föreningen.


Underskrifter

Stockholm 2021-02-05


Håkan Östberg
Styrelseordförande

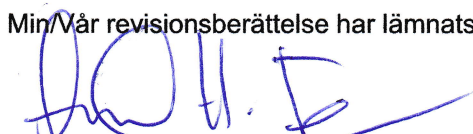

Gun Lindh
Ledamot


Per Nisser
Ledamot


Maria Eka
Ledamot


Anita Bondesson-Berglund
Ledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-02-09


Annika Hansen Fernaeus
Auktoriserad revisor