



ÅRSREDOVISNING för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPARVEN 11 (716421-4400)

Verksamhetsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020.

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Patrik Nygren	Ordförande
Charles Falk	Kassör
Ingegerd Tuftström	Sekreterare
Anneli Barkhem	
Jan Tuftström	
Marko Ivanovic	
Stephanie Holmström	Suppleant

Föreningen

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, består av 16 lägenheter upplåtna med bostadsrätt i fastigheten Sparven 11 i Sundbyberg. Föreningen äger en lokal som hyrs ut.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda sammanträden samt därutöver haft löpande kontakt. Den ordinarie föreningsstämman hölls den 2 april 2020.

Löner och arvoden

Föreningen har inte några anställda. Några arvoden till styrelsen eller föreningens revisorer har inte utgått.

Förvaltning

Föreningens förvaltning utförs i egen regi. Den kamerala förvaltningen har under året skötts av Charles Falk. Revisor har under året varit Anton Tofft. Revisorssuppleant har varit Alicja Malek. Föreningen har under året haft en gemensam städdag. Trappstädning görs en gång i veckan enligt ett rullande schema av medlemmarna.

Ekonomi

Från och med 2019 är fastighetens taxeringsvärde 19.026.000 kronor uppdelat på:

Bostäder	9.800.000
Lokal	826.000
Mark	8.400.000

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad, via Bostadsrätterna, hos Folksam.



Årsavgiften på 156 kronor per andel och månad kommer att vara oförändrad även under 2021.

Lagstadgad avgift tas ut för andrahandsupplåtelse. Giltiga skäl krävs för att styrelsen ska godkänna andrahandsupplåtelse.

Avskrivningar har under året gjorts med 31.132 kronor.
Som tidigare år har avsättning till yttre fond gjorts med 9.980 kronor.

Styrelsen föreslår som resultatdisposition att årets överskott om 85.594 kronor balanseras i ny räkning.

Övrig ekonomisk information framgår av resultat- och balansräkningen.

Investeringar och reparationer

Under året har några horisontella rördelar bytts ut i källaren. Inför kommande år finns inga stora reparationer planerade.

Medlemsförändringar

Under året har två lägenheter bytt ägare.

Sundbyberg den 1/3 2021


Patrik Nygren


Charles Falk


Anneli Barkhem


Ingegerd Tuftström


Jan Tuftström


Marko Ivanovic

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/3 2021


Anton Tofft

RESULTATRÄKNING

	2019	2020
3110 Hyresintäkter	197 613,00	200 694,00
3120 Andrahandsupplåtelse	21 700,00	14 584,00
3210 Årsavgiftsintäkter	299 520,00	299 520,00
3989 Övriga intäkter	9 981,00	7 282,00
Intäkter	528 814,00	522 080,00
5120 El	-29 031,09	-25 640,37
5131 Fjärrvärme	-183 776,00	-159 776,00
5160 Renhållning och städning	-34 162,00	-34 271,00
5190 Övriga fastighetskostnader	-2 261,85	-8 371,00
5192 Försäkring fastighet	-34 846,67	-37 711,00
5380 Vatten	-45 656,00	-38 779,00
5500 Reparation och underhåll	-99 320,00	-54 538,00
6250 Porto/PG-avgift	-807,00	-973,70
6590 Övriga främmande tjänster	-700,00	0,00
6981 Föreningsavgift avdragsgill	-4 110,00	-4 190,00
Driftskostnader	-434 670,61	-364 250,07
Resultat före avskrivningar	94 143,39	157 829,93
7822 Avskrivning renovering	-13 965,00	-13 965,00
7825 Avskrivning torktumlare/avfuktare	-8 369,20	-8 369,20
7826 Avskrivning tvättmaskin	-17 450,75	-8 798,00
Avskrivningar	-39 784,95	-31 132,20
Resultat efter avskrivningar	54 358,44	126 697,73
8860 Avsättning yttre fond	-9 980,00	-9 980,00
8920 Fastighetsskatt	-30 292,00	-31 124,00
Årets resultat	14 086,44	85 593,73

BALANSRÄKNING

	191231	201231
1211 Byggnader	3 244 442,00	3 244 442,00
1217 Renovering -98	931 000,00	931 000,00
1218 Värdeminskn. Renovering	-293 265,00	-307 230,00
1219 Värdeminskn. Byggnad	-716 922,00	-716 922,00
1230 Bredbandsnät, installation	54 925,00	54 925,00
1231 Torktumlare/avfuktare	76 508,00	76 508,00
1232 Värdeminskn torktumlare/avfuktare	-59 769,60	-68 138,80
1234 Tvättmaskin	87 253,75	87 253,75
1235 Värdeminskning tvättmaskin	-78 455,75	-87 253,75
1238 Värdeminskning bredband	-54 925,00	-54 925,00
1291 Mark	765 131,00	765 131,00
Materiella anläggningstillgångar	3 955 922,40	3 924 790,20
1390 Övr långfristig fordran	2 000,00	2 000,00
Långa fordringar	2 000,00	2 000,00
1700 Interimsfordringar	11 748,00	12 982,00
Korta fordringar	11 748,00	12 982,00
1910 Kassa	128,00	128,00
1920 Plusgiro	673 645,91	779 648,26
1950 Handelsbanken	54,57	54,57
1960 Nordea Sparkonto Företag	473 697,08	473 697,08
1970 Nordea Placeringskonto	0,00	0,00
Kassa och bank	1 147 525,56	1 253 527,91
TILLGÅNGAR	5 117 195,96	5 193 300,11
2010 Grundavgift	-1 678 976,00	-1 678 976,00
2011 Kapitaltillskott	-583 000,00	-583 000,00
2012 Upplåtelseavgift	-20 000,00	-20 000,00
2013 Inträdesavgift	-1 646 489,00	-1 646 489,00
2014 Nyckeldeposition	-3 000,00	-3 000,00
2091 Balanserad vinst/förlust	-757 777,33	-771 863,77
2099 Redovisat resultat	-14 086,44	0,00
Eget kapital	-4 703 328,77	-4 703 328,77
2281 Föreningens reparationsfond	-259 480,00	-269 460,00
Reparationsfond	-259 480,00	-269 460,00
2510 Skatteskulder	-30 292,00	-31 124,00
2990 Interimsskulder	-124 095,19	-103 793,61
Korta skulder	-154 387,19	-134 917,61
SKULDER	-5 117 195,96	-5 107 706,38
RESULTAT		85 593,73

Revisionsberättelse 2020

Undertecknad av Bostadsrättsföreningen Sparven 11 vald till revisor för räkenskapsåret 2020 har granskat årsbokslut, räkenskaper och protokoll från samtliga styrelsens sammanträden.

Efter fullgjort uppdrag får jag tillstyrka

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställts
- att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag och
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020

Sundbyberg 5/3 2021



Anton Tofft