

Årsredovisning för
Bf Karlavagnen upa
702001-0836

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bf Karlavagnen upa intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2021-05-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2021-05-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Karlavagnen upa, 702001-0836, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Bostadsföreningen Karlavagnen utan personligt ansvar registrerades 1909-01-14. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2016-06-22 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Fastigheten byggdes 1883 och består av två flerbostadshus där gatuhuset har fem våningar och gårdshuset har fyra våningar.

Föreningens fastighet Karlavagnen 5 förvärvades 1909.

Fastighetens bostadsarea är 1 234 kvm och lokalarean är 75 kvm, vilket ger en totalyta på 1 309 kvm.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt en lokal med hyresrätt.

I lokalen bedrivs försäljning med antikviteter av Evensen Antik från och med 2016-04-01.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	10	3	2

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Uppvärmning i fastighetens gatuhus sker via fjärrvärme och i gårdshuset via direktel.

Fastighetens tekniska status

Åtgärder	År
Elstambyte, rörstambyte, nyinstallation hiss	1958
Omläggning tak	1994
Ny tvättstuga	1998
Värmeväxlare, målning trappuppgång, omputsning fasad och nya balkonger	2002
Målning lägenhetsdörrar, postboxar i entrén	2004
Målning av entréhall. Ny entrédörr och ny armatur till entrédörren	2005
Tätning av gårdshusets tak	2006
Relining av avloppsstammar och vattenledningar	2010
Ny hisskorg inklusve motor och mjukvara	2012
Partiellt stambyte i två lägenheter	2016
Renovering av fönster	2017
Ombyggnad av källaren, byte av fastighetens elcentral och elsystem, byte av tak samt byggande av vindsvåning	2019
Målning av trapphus	2020
Dränering gatuhuet, gården vänster sida stående på gatan	2020

Allmänt om verksamheten

Aktiviteter under år

Trapphusmålning i gårds/gatuhus feb 2020.

Brunnsrensning, nytt brunnsgaller, nedgrävning av rör för att leda ner vatten i brunnen intill fasad Aug2020.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har under året sköts av Laguare Borätt.
Teknisk förvaltning har skötts av föreningen tillsammans med Laguare Borätt.

Styrelsens sammansättning

Cristofer Johansson, kassör
Thomas Brunner
Maria Lindgren
Patrik Lundberg

Revisor

Revisor har varit Ulla Armyr.

Valberedning

Valberedning har varit Ingmar Armyr.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2019-05-30.

Styrelsen hade 4 protokollförda möten under 2020 samt kontinuerlig mailkontakt avseende akuta åtgärder under året.

Ekonomisk översikt

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i kr 2016-12-31
Nettointäkter	679 393	680 918	680207	693006	693016
Resultat	-976 646	-460283	16050821	42105	56710
Soliditet %	79	49	78	-4	-5
Beläning per kvm	2744	3210	10359	3733	3733

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep fond	Reserv- fond	Disposi- tionsfond	Årets resultat
Vid årets början	171 587	1 095 628	720 243	12 958 999	-460 283
Disposition enl årsstämmobeslut		-	-	-460 283	460 283
Årets resultat					-976 646
Vid årets slut	171 587	1 095 628	720 243	12 498 716	-976 646

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 12 498 716, disponeras enligt följande:	
dispositionsfond	12 498 716
årets resultat	-976 647
Totalt	11 522 069
disponeras för balanseras i ny räkning	11 522 069
Summa	11 522 069

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

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	2		
Nettoomsättning		679 393	680 918
Summa rörelseintäkter		679 393	680 918
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 174 851	-704 209
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	5	-427 451	-427 446
Summa rörelsekostnader		-1 602 302	-1 131 655
Rörelseresultat		-922 909	-450 737
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 737	-9 546
Summa finansiella poster		-53 737	-9 546
Resultat efter finansiella poster		-976 646	-460 283
Resultat före skatt		-976 646	-460 283
Årets resultat		-976 646	-460 283

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 036 229	16 463 680
Summa materiella anläggningstillgångar		16 036 229	16 463 680
Summa anläggningstillgångar		16 036 229	16 463 680
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 431	26 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 754	32 810
Summa kortfristiga fordringar		82 185	59 015
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 020 651	2 212 664
Summa kassa och bank		1 020 651	2 212 664
Summa omsättningstillgångar		1 102 836	2 271 679
SUMMA TILLGÅNGAR		17 139 065	18 735 359

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		171 587	171 587
Yttre reparationsfond		1 095 628	1 095 628
Reservfond		720 243	720 243
Summa bundet eget kapital		1 987 458	1 987 458
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		12 498 716	12 958 999
Årets resultat		-976 646	-460 283
Summa fritt eget kapital		11 522 070	12 498 716
Summa eget kapital		13 509 528	14 486 174
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	6,7	3 386 329	3 960 640
Summa långfristiga skulder		3 386 329	3 960 640
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		3 593	-
Leverantörsskulder		39 792	91 304
Skatteskulder		4 918	1 665
Övriga skulder		-	2 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	194 905	192 734
Summa kortfristiga skulder		243 208	288 545
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	17 139 065	18 735 359

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Följande avskrivningstider tillämpas	Avskrivning %
-Byggnader	1,5
-Förbättringar inom fastigheten	5
Stamreovering	2,5
Hissreovering	5
Vindsvåning	2
Källare och elsystem	3

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter medlemmarnas avier och hyresavier

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medlemsavgifter	562 691	556 429
Hyresintäkter	116 702	124 489
	679 393	680 918

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetskostnader	13 019	9 843
Reparationer	720 914	42 977
Periodiskt underhåll	61 023	52 913
Taxebundna kostnader	195 421	174 868
Övriga driftkostnader	98 421	92 663
Administrativa kostnader	86 053	330 945
Summa	1 174 851	704 209

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader		
- Ack anskaffningsvärde	1 508 504	1 508 504
- Ack avskrivning	-678 766	-656 138
Bokfört värde	829 738	852 366
Fastighetsförbättring		
-Ack anskaffningsvärde	145 766	145 766
- Ack Avskrivning	-116 608	-109 320
Bokfört värde	29 158	36 446
Stamreovering		
- Ack Anskaffningsvärde	1 999 822	1 999 822
- Ack avskrivning	-549 172	-499 176
Bokfört värde	1 450 650	1 500 646
Hissreovering		
-Ack anskaffningsvärde	609 314	609 314
-Ack avskrivning	-274 192	-243 726
Bokfört värde	335 122	365 588
Vinden		
- Ack anskaffningsvärde	9 654 802	9 654 802
- Ack avskrivning	-386 197	-193 096
Bokfört värde	9 268 605	9 461 706
Källare		
- Ack anskaffningsvärde	4 132 400	4 132 400
- Ack avskrivning	-247 944	-123 972
Bokfört värde	3 884 456	4 008 428
Mark	238 500	238 500
Summa anläggningstillgångar	16 036 229	16 463 680
Taxeringvärden		
Taxeringsvärde byggnad	12 759 000	12 759 000
Taxeringsvärde mark	26 188 000	26 188 000
Totalt taxeringsvärde	38 947 000	38 947 000

Not 5 Avskrivningar av anläggningskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	22 628	22 628
Fastighetsförbättring	7 288	7 288
Stamreovering	49 996	49 996
Hissreovering	30 466	30 466
Vindsvåning	193 101	193 096
Källare samt fastighetens elsystem	123 972	123 972
Summa	427 451	427 446

Not 6 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 973885	136 640	136 640
Stadshypotek 85072	800 000	800 000
Stadshypotek 371697		574 311
Stadshypotek 404695	625 689	625 689
Stadshypotek 503830	100 000	100 000
Stadshypotek 521949	350 000	350 000
Stadshypotek 970750	1 374 000	1 374 000
Redovisat värde vid årets slut	3 386 329	3 960 640

Not 7 Panter och säkerhet

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	4 285 644	4 285 644

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	177	599
Förutbetalda avgifter	143 867	143 867
Förutbetalda hyresintäkter	31 335	30 516
Övriga upplupna kostnader	19 527	17 752
Summa	194 906	192 734

Underskrifter

Stockholm 2020-05-10

Cristofer Johansson

Thomas Brunner

Maria Lindgren

Patrik Lundberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2021

Ulla Armyr
Revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma