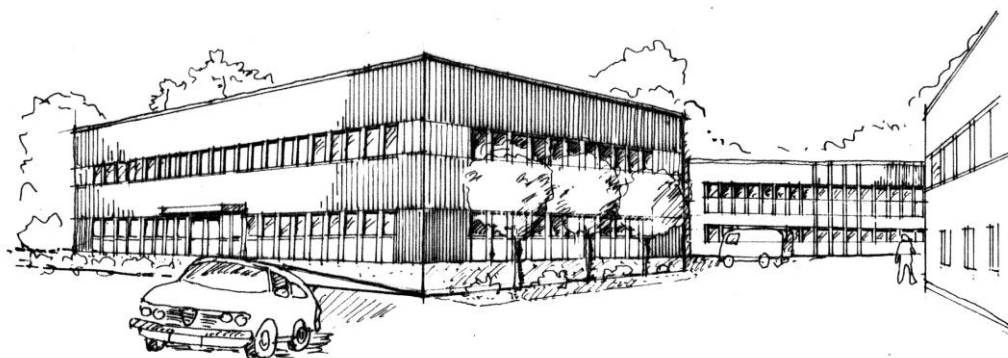


Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III

Org. nummer: 716418-2037



ÅRSREDOVISNING 2020

Styrelsen för Brf Botkyrka Hantverkshus III får härmed avlämna
årsredovisning för tiden **2020-01-01--2020-12-31**.

Innehållsförteckning

| | |
|-------------------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Förslag på vinstdisposition | 4 |
| Medlemsförteckning 2020-12-31 | 4 |
| Resultat- och balansräkning..... | 5 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter..... | 9 |

Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III
Org. nummer: 716418-2037

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning för verksamhetsåret 2020.

STYRELSE OCH REVISORER

Styrelse och revisorer till och med föreningsstämman 2021.

Styrelseledamöter:

Gunnar Björing/Ordförande
Anders Eriksson (avgick i juni 2020)
Roger Sundman
Simon Blomberg
Jan Åberg
Richard Löfström
Christian Larsson (avgick i juni 2020)

Styrelsen har hållit sammanträde vid 11 tillfällen under verksamhetsåret.

Ordinarie revisorer:

Alexander McGuire, PWC AB och av Botkyrka Kommun utsedd revisor, ekonomichef
Johan Westin.

Revisorssuppleanter

Den Alexander McGuire/Johan Westin, vid behov, sätter i sitt ställe.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämman hölls 2020-05-28.

FASTIGHETER

Föreningen innehar tomträtterna Hantverket 2 och Verkstaden 2 i Botkyrka kommun. På Hantverket 2 byggdes 1983-84 en huvudbyggnad med två våningar och källarplan, samtidigt som det på Verkstaden 2 byggdes en huvudbyggnad i 3 plan varav ett suterrängplan. Den totala lokalytan i huvudbyggnaderna är cirka 6 828 m².

På tomträtten Verkstaden 2 byggdes 1983 även en garagelänga med 18 garage, under 2001 tillkom en garagelänga med 9 garage och 2015 byggdes den första garagelängan ut med 4 garage. Den totala lokalytan i garagen är cirka 584 m².

BOSTADSRÄTTER OCH MEDLEMMAR

Fastigheten är indelad i 46 st bostadsrätter och antalet medlemmar var vid årets slut 29 st.

TAXERINGSVÄRDEN

Fastigheten Hantverket 2: taxeringsvärde 5 334 000 kr.
Fastigheten Verkstaden 2: taxeringsvärde 18 936 000 kr.

Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III
Org. nummer: 716418-2037

ADMINISTRATION

Den administrativa servicen sköttes fram till september av Kontorscentret i 9:an (då Säljekonomen Sverige AB) och föreningens ordförande. Därefter har den kamerala administrationen skötts av Säljekonomen Sverige AB, emedan övriga tjänster som Kontorscentret tillhandahöll har delats mellan olika aktörer såsom ordföranden och fastighetsskötaren Bengt Frid. Teknisk förvaltning har upprätthållits av styrelsen samt Bengt Frid.

PERSONAL

Föreningen har under året inte haft någon personal anställd.

REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

Styrelsen och föreningens fastighetsskötare går kontinuerligt igenom föreningens byggnader för att finna brister. Många av de smärre bristerna har, likväl som tidigare år, åtgärdats löpande. Utöver detta har följande större insatser genomförts:

- Vikportarna byttes ut.
- En cykel och rökplats byggdes invid 6:ans parkering.
- Asfaltskadorna på föreningens mark åtgärdades.
- Ett nytt brandlarm installerades (ej klart vid årsskiftet).

EKONOMI

Avgifter

Årsavgifterna var 2020-12-31 i genomsnitt 418 kr/m².

I årsavgifterna ingår bland annat kostnader för värme, vatten, tryckluft, renhållning och sophämtning.

Energikostnader

Föreningens värmekostnader under året har uppgått till cirka 48 kr/m² och elkostnaden har uppgått till cirka 43 kr/m² (utslaget på huvudbyggnaderna).

Föreningens lån

| <u>Långgivare</u> | <u>Lånenummer</u> | <u>Belopp</u> | <u>Ränta per 201231</u> | <u>Amortering per år</u> |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|--------------------------|
| Nordea | 3978 81 204 90 | 4 297 500 | 1,04 % | 45 000 kr |
| Nordea | 3978 80 153 73 | 1 910 000 | 1,04 % | 20 000 kr |
| Nordea | 3978 80 146 31 | 3 000 000 | 1,00 % | |
| Nordea | 3978 80 048 14 | 2 130 000 | 1,04 % | 40 000 kr |
| Nordea | 3978 85 256 37 | <u>50 000</u> | 1,03 % | <u>100 000 kr</u> |
| S:a | | 11 592 500 | | 205 000 kr |

Som säkerhet för krediter har pantförskrivits pantbrev på sammanlagt 26 500 000 kr.

Eget kapital

| | <u>Insatskapital</u> | <u>Upplåtelseavgifter</u> | <u>Övrigt fritt eget kapital</u> | <u>Summa</u> |
|---------------|----------------------|---------------------------|----------------------------------|------------------|
| 200101 | 1 251 744 | 107 494 | 4 405 737 | 5 764 975 |
| Under året | _____ | _____ | <u>87 721</u> | <u>87 721</u> |
| 201231 | 1 251 744 | 107 494 | 4 493 458 | 5 852 696 |

Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III
Org. nummer: 716418-2037

Förslag på vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Balanserat resultat | 4 405 737 |
| Årets resultat | <u>87 721</u> |
| Summa | 4 493 458 |

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så

| | |
|----------------------------|-------------------------|
| att i ny räkning överföres | <u>4 493 458</u> |
| Summa | 4 493 458 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt bokslutskommentarer.

Medlemsförteckning 2020-12-31

| Företagsnamn | Verksamhet |
|--------------------------------|--------------------------------|
| BIAB Larm | Larm/övervakning |
| Alistair Klein Capital | Uthyrning av kontor |
| FRP Research | Luftreningsteknik |
| Lars Lindman Backius | Stiftelse |
| Alex Storkök | Reparation av köksmaskiner |
| PGB | VVS ingenjör |
| 3 S Konsulter | VVS ingenjör |
| Botkyrka Kommun | Rehabilitering |
| Tullinge Däck | Däckförsäljning/repARATION |
| B&B Fitness | Gym |
| Shlemoun Bilservice | Bilverkstad |
| Centric Precisionsmekanik | Finmekanisk verkstad |
| R Löfströms elinstallationer | Elentreprenör |
| Skytts Byggservice | Byggföretag |
| M Holmberg Bygg | Byggföretag |
| Rogers Bilmek | Bilreparationer |
| Metallic | Tillverkning av finmekanik |
| Åke Nykvist Beam | Partihandel med mätinstrument |
| Örnbergets Redovisningskonsult | Redovisningskonsulter |
| MicroComp Nordic | Konsult högfrekvens elektronik |
| HN Service | Ekonomikonsulter |
| Chew Martin Fah | Restaurang |
| Sigilo Ekonomi | Redovisningskonsulter |
| Bertil Nyström | Tillverkning elkomponenter |
| EBIT | Redovisningskonsult |
| Air Tool Matic | Verktygstillverkning |
| Gunnar Björing Industriteknik | Konsult |
| JFAB-Cenmatic Electronic | Tillverkning elkomponenter |
| Twin Trade | Åkeri |

Resultat- och balansräkning

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | 3 411 543 | 3 321 886 |
| | | <u>3 411 543</u> | <u>3 321 886</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -2 533 203 | -2 458 254 |
| Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -612 092 | -570 876 |
| | | <u>-612 092</u> | <u>-570 876</u> |
| Rörelseresultat | | 266 248 | 292 756 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 599 | 2 132 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -180 126 | -155 283 |
| | | <u>-180 126</u> | <u>-155 283</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 87 721 | 139 605 |
| Resultat före skatt | | 87 721 | 139 605 |
| | | <u>87 721</u> | <u>139 605</u> |
| Årets resultat | | 87 721 | 139 605 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Markanläggningar | 4 | 61 721 | 69 687 |
| Byggnader och mark | 3 | 11 579 942 | 11 829 942 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 4 101 022 | 3 593 141 |
| | | <u>15 742 685</u> | <u>15 492 770</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 15 742 685 | 15 492 770 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 90 390 | 152 831 |
| Skattefordringar | | - | 3 722 |
| Övriga fordringar | | 38 448 | 101 423 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 164 802 | 141 381 |
| | | <u>293 640</u> | <u>399 357</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 293 640 | 399 357 |
| Kassa och bank | | 2 687 341 | 3 069 782 |
| | | <u>2 687 341</u> | <u>3 069 782</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 980 981 | 3 469 139 |
| | | <u>2 980 981</u> | <u>3 469 139</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 18 723 666 | 18 961 909 |
| | | <u>18 723 666</u> | <u>18 961 909</u> |

Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III
Org. nummer: 716418-2037

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Upplåtelseavgift | | 107 494 | 107 494 |
| Medlemsinsatser | | 1 251 744 | 1 251 744 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 359 238 | 1 359 238 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Vinst eller förlust föregående år | | 4 405 737 | 4 266 132 |
| Årets resultat | | 87 721 | 139 605 |
| Summa fritt eget kapital | | 4 493 458 | 4 405 737 |
| Summa eget kapital | | 5 852 696 | 5 764 975 |
| Långfristiga skulder | 6,7 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 11 387 500 | 11 592 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 11 387 500 | 11 592 500 |
| Kortfristiga skulder | 6 | | |
| Skuld till kreditinstitut | | 205 000 | 205 000 |
| Leverantörsskulder | | 245 069 | 357 714 |
| Skatteskulder | | 9 363 | - |
| Övriga skulder | | 88 369 | 125 663 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 935 669 | 916 057 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 483 470 | 1 604 434 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 18 723 666 | 18 961 909 |

Redovisning-och värderingsprinciper

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Anläggningstillgångar

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilket beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda livslängd, varvid följande procentsatser används.

Föreningens byggnader har till och med år 2005 skrivits av med 4 % och år 2006 med 2 %. Styrelsen har gjort en annan bedömning av avskrivningstakten till 1 % från och med år 2007.

Noter

Not 1 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen bedömer att Corona pandemin inte kommer att påverka föreningens ekonomi

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>PWC</i> | | |
| Revisionsarvode | 19 000 | 18 500 |
| Summa | 19 000 | 18 500 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 24 551 042 | 24 551 042 |
| | 24 551 042 | 24 551 042 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -12 721 100 | -12 471 100 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -250 000 | -250 000 |
| | -12 971 100 | -12 721 100 |
| Redovisat värde vid årets slut | 11 579 942 | 11 829 942 |
| Bokfört värde | 11 579 942 | 11 829 942 |
| Taxeringsvärde | 24 270 000 | 24 270 000 |

Not 4 Markanläggningar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 159 313 | 159 313 |
| | 159 313 | 159 313 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Årets avskrivning enligt plan | -89 626 | -81 660 |
| | -7 966 | -7 966 |
| | -97 592 | -89 626 |
| Redovisat värde vid årets slut | 61 721 | 69 687 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 6 665 228 | 6 497 646 |
| -Nyanskaffningar | 862 007 | 167 582 |
| | 7 527 235 | 6 665 228 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -3 072 087 | -2 759 177 |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | -354 126 | -312 910 |
| | -3 426 213 | -3 072 087 |
| Redovisat värde vid årets slut | 4 101 022 | 3 593 141 |

Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III
Org. nummer: 716418-2037

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen | 205 000 | 205 000 |
| Förfallotidpunkt, senare än ett år från balansdagen | 11 387 500 | 11 592 500 |
| | 11 592 500 | 11 797 500 |

Not 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 26 500 000 | 26 500 000 |
| Summa ställda säkerheter | 26 500 000 | 26 500 000 |

Underskrifter

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas årsstämman 2021-06-03 för fastställelse.

Tullinge 2021-03-25.

Gunnar Björing
Styrelseordförande

Roger Sundman
Styrelseledamot

Richard Löfström
Styrelseledamot

Simon Blomberg
Styrelseledamot

Jan Åberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-03

Alexander McGuire
Auktoriserad revisor

Johan Westin
Lekmannarevisor