

**Styrelsen för Bostadsföreningen Matteus u.p.a. (org.nr 702001-4168)
får härmed avge Årsredovisning för föreningens verksamhet under
räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020**

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-19 haft nedanstående sammansättning.

Britta Ljungdahl-Eklund, ordförande
Birgitta Davidson, kassör
Claes Petri, ledamot
Andreas Pettersson, ledamot
Anders Arnsvik, suppleant
Rickard Linder, suppleant

Revisorer har varit:

Staffan Lindquist, extern revisor
Patrik Floberg, intern revisor
Bo Naess, intern revisorsuppleant

Föreningen

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ugnet 5, i Stockholm och tillhandahåller där bostäder åt sina medlemmar.

I föreningen ingår tjugofem medlemslägenheter, samt fem affärs/kontorslokaler inklusive en källar/lagerlokal.

Antalet medlemmar i föreningen är 25 st. Nya medlemmar har under året antagits för lghnr 11, lghnr 14 och lghnr 17.

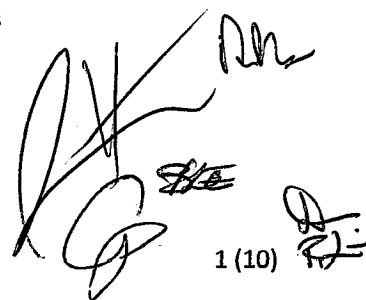
Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2020 digitalt p.g.a. pandemin Covid-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 styrelsemöten.

Föreningen har inte haft några anställda. Arvoden till styrelseledamöter och suppleanter har utgått med 5 970 kr.

Till extern revisor har arvode på löpande räkning utgått.

Antalet andelar i föreningen är 570 st som är grunden för beräkning av medlemmarnas årsavgifter. Avgiften, som betalas kvartalsvis, utgöres av 636 kr per andel och år. För lägenhet med balkong har balkongavgift 355 kr/kvartal tillkommit.



1 (10)

Fastighetens taxeringsvärde är totalt 108 266 tkr, fördelat på byggnadsvärde om 32 078 tkr (varav bostadsandel 28 000 tkr och lokalandel 4 078 tkr) och markvärde om 76 188 tkr (varav bostadsandel 72 000 tkr och lokalandel 4 188 tkr).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret, Stockholm.

Teknisk förvaltning

- * Stamprojektet har pågått och avslutats under året.
- * En totalrenovering och hyresgästanpassning av Lokal 902 har genomförts.
- * Ny dörr till Tvättstugan har monterats.
- * Dörr till förråd i källaren har lagats efter inbrott
- * Betongkonsult AB har genomfört en statusbesiktning av gårdsbjälklaget och föreslagit åtgärder.
- * Besiktning av yttertaket har genomförts.
- * Upprustning av tvättstugan har påbörjats. Entreprenör har upphandlats. Arbetet genomförs under första kvartalet 2021.
- * Föreningen har bevakningsavtal för snöskottning av tak.

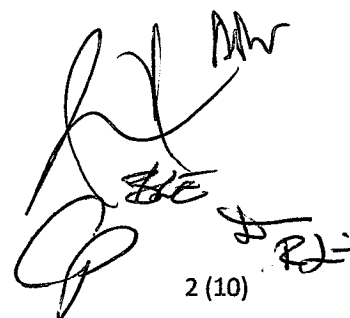
Administrativ förvaltning mm

- * Miljö- och hälsoskydds nämnden har under året avslutat ventilationsärendet.
- * Malfällor har delats ut till samtliga lägenheter.
- * I samband med stamprojektet har nya relationsritningar tagits fram. Arbetet med ventillförteckning och märkning pågår.
- * Enligt föreningens tidigare beslut om att vid föreningens planerade stambyte i badrum ska ersättning till medlem utgå med 25% av PBB. Under året har två lägenheter fått denna ersättning.
- * Lokalhyresgäster har erhållit hyresnedsättning för störning i samband med rörarbeten.
- * Årsstämman och samtliga styrelsemöten har p.g.a. pandemin Covid-19 fr.o.m mars hållits digitalt via ZOOM.
- * Med anledning av pandemin har föreningen som hyresvärd efter ansökan fått statligt hyresstöd för hyresnedsättning under april, maj och juni 2020 för två lokaler;nr 904 naprapat och nr 905 frisör.

Lokaler hyreskontrakt

Samtliga kommersiella lokaler är uthyrda:

Lokal	Adress	löptid t.o.m.
nr 901	Vikingagatan 9	2024-09-30
nr 902	Vikingagatan 11	2025-02-14
nr 903,999	Tomtebogatan 19	2023-10-04
nr 904	Tomtebogatan 19	2022-12-31
nr 905	Tomtebogatan 19	2022-09-30



2 (10)

Föreningen saknar lån och är skuldfri.

Uttagna pantbrev uppgår till 3 370 000 kr.

Föreningens totala förmögenhetsvärde för inkomståret 2020 uppgick till 109 200 139 kr.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår att :

Årets resultat 95 781,72 kr samt balanserat resultat 3 685 780,89 kr överförs i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat-och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar (noter).

Alla belopp redovisas i kronor.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature, the initials 'DAV', and another signature 'J. Li'.

RESULTATRÄKNING**2020-01-01
2020-12-31****2019-01-01
2019-12-31****RÖRELSEINTÄKTER**

Nettoomsättning	not 3	1 340 567	1 217 113
-----------------	-------	------------------	------------------

RÖRELSENS KOSTNADER

Driftskostnader	not 4	-408 824	-406 947
Rep.& underhållskostnader	not 5	-380 642	-459 238
Avskrivningar, fastighetsförbättr.	not 1	-258 462	-240 483
Avskrivningar, inventarier	not 2	0	0
Övriga rörelsekostnader	not 6	-5 970	0
Administrativa kostnader	not 7	-79 222	-91 718
Summa rörelsekostnader		-1 133 120	-1 198 386

RÖRELSERESULTAT

	207 447	18 727
--	----------------	---------------

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Utdelning aktier	16 800	14 800
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-80	0
Summa resultat från finansiella poster	16 720	14 800

**RESULTAT FÖRE BOKSLUTS-
DISPOSITIONER OCH SKATT**

	224 167	33 527
--	----------------	---------------

Bokslutsdispositioner

Avsättning fond för yttre underhåll	-10 000	-10 000
-------------------------------------	---------	---------

Skatt

Fastighetskatt	-118 385	-117 085
Summa skatt	-118 385	-117 085

ÅRETS RESULTAT

	95 782	-93 558
--	---------------	----------------

Handwritten signatures and initials, including 'RM', 'BE', and 'JZi', are present at the bottom right of the page.

BALANSRÄKNING**2020-12-31****2019-12-31****TILLGÅNGAR****Fordran hyresgäst, lån**

40 000

0

Anläggningstillgångar

Mark

575 000

575 000

Fastighetsförbättringar

not 1

6 461 095

5 745 484

Maskiner & inventarier

not 2

0

0

Summa anläggningstillgångar**7 076 095****6 320 484****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Skattekonto

29

109

Fordran medlemmar

0

71 295

Övriga fordringar

18 534

18 472

Summa kortfristiga fordringar**18 563****89 876****Kassa o bank****1 178 633****2 136 251****Summa omsättningstillgångar****1 197 196****2 226 127****SUMMA TILLGÅNGAR****8 273 291****8 546 611****EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

234 410

234 410

Upplåtelseavgifter

3 819 261

3 819 261

Reservfond

5 000

5 000

s:a bundet eget kapital**4 058 671****4 058 671****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat (dispositionsfond)

3 685 781

3 779 339

Årets resultat

95 782

-93 558

s:a fritt eget kapital**3 781 563****3 685 781****SUMMA EGET KAPITAL****7 840 234****7 744 452****Avsättningar**

Fond/medel för yttre underhåll

170 000

160 000

s:a avsättningar**170 000****160 000****Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

36 188

22 034

Leverantörsskulder

0

41 851

Förutbetalda avgifter

62 768

85 690

Förutbetalda hyror

51 294

147 729

Övriga kortfristiga skulder

112 807

344 855

Summa kortfristiga skulder**263 057****642 159****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****8 273 291****8 546 611**

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, initials 'RAV', 'DRE', and '5 (10)'.

Noter

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättning och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningstider uttryckta i procent eller kronor tillämpas:

Fastighetsförbättringar	2020	2019
Hissinstallation/golvrenovering	25 000 kr	25 000 kr
Skorstensrenovering	2%	2%
Stambyte	2%	2%
Fönsterrenovering (15 år)	6,67%	6,67%
Lokaler (15år)	6,67%	6,67%
Sandstensportaler & grund (20 år)	5%	5%
Tak (15 år)	6,67%	6,67%
Maskiner & inventarier	20%	20%

Not 1 Fastighetsförbättringar

Fastighetsförbättring hiss och golv	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 104 590	2 104 590
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>2 104 590</u>	<u>2 104 590</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-615 300	-590 300
Årets avskrivningar enligt plan	-25 000	-25 000
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-640 300</u>	<u>-615 300</u>
<i>Planenligt restvärde</i>	<i>1 464 290</i>	<i>1 489 290</i>
Fastighetsförbättring skorstensrenov.	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 099 239	1 099 239
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 099 239</u>	<u>1 099 239</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-402 806	-380 821
Årets avskrivningar enligt plan	-21 985	-21 985
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-424 791</u>	<u>-402 806</u>
<i>Planenligt restvärde</i>	<i>674 448</i>	<i>696 433</i>



Fastighetsförbättring stambyte	2020	2019
Ackumulerade anskaffningsvärden	2 900 605	2 134 562
Nyanskaffningar	843 066	766 043
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 743 671</u>	<u>2 900 605</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-491 962	-433 950
Årets avskrivningar enligt plan	-74 873	-58 012
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-566 835</u>	<u>-491 962</u>
<i>Planenligt restvärde</i>	3 176 836	2 408 643

Fastighetsförbättring fönsterrenov.	2020	2019
Ackumulerade anskaffningsvärden	1 284 768	1 284 768
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 284 768</u>	<u>1 284 768</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-624 372	-538 678
Årets avskrivningar enligt plan	-85 694	-85 694
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-710 066</u>	<u>-624 372</u>
<i>Planenligt restvärde</i>	574 702	660 396

Fastighetsförbättring lokaler	2020	2019
Ackumulerade anskaffningsvärden	114 250	114 250
Nyanskaffningar	131 007	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>245 257</u>	<u>114 250</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-96 531	-88 911
Årets avskrivningar enligt plan	-16 359	-7 620
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-112 890</u>	<u>-96 531</u>
<i>Planenligt restvärde</i>	132 367	17 719

Fastighetsförbättring sandstensportal & grund	2020	2019
Ackumulerade anskaffningsvärden	164 000	164 000
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>164 000</u>	<u>164 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-98 400	-90 200
Årets avskrivningar enligt plan	-8 200	-8 200
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-106 600</u>	<u>-98 400</u>
<i>Planenligt restvärde</i>	57 400	65 600

Fastighetsförbättring tak	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden	509 319	509 319
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>509 319</u>	<u>509 319</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-101 916	-67 944
Årets avskrivningar enligt plan	-33 972	-33 972
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-135 888</u>	<u>-101 916</u>
<i>Planenligt restvärde</i>	<i>373 431</i>	<i>407 403</i>
S:a Fastighetsförbättringar restvärde enl. plan	6 461 095	5 745 484

Not 2 Maskiner & inventarier	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden	0	170 188
Nyanskaffningar	0	0
Utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>170 188</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	0	-170 188
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangeringar	0	0
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>0</u>	<u>-170 188</u>
<i>Planenligt restvärde</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Not 3 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	362 520	271 890
Balkongavgift	21 300	15 120
hyror, lokaler	951 727	928 708
avg. pantsättn & överlåtelse	2 109	1 395
övriga intäkter	2 911	0
Summa	<u>1 340 567</u>	<u>1 217 113</u>

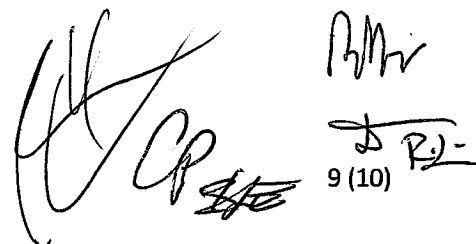





Not 4	Driftskostnader	2020	2019
	Städning	60 267	61 692
	Hissar besiktning, service	16 012	15 716
	Förbrukningsmaterial	9 851	2 709
	EI	49 392	51 514
	Vatten	46 731	44 324
	Renhållning	50 149	48 684
	Försäkring	82 473	79 232
	Tak, snöskottn.avtal	13 091	21 948
	Miljöförvaltn. Egenkontroll	0	5 900
	TV, Bredband, tel	49 965	48 748
	Gård	2 254	15 955
	Kostnader hyresnedsättning lokaler, pandemin	18 641	0
	Övr. driftskostn	9 998	10 525
	summa	408 824	406 947

Not 5	Rep och underhållskostnader	2020	2019
	Gård	53 754	13 706
	Trapphus, portar	15 002	50 437
	Ventilation	12 000	114 092
	Stambyte, besiktning, kontroll	21 875	0
	Stambyte extra kostn, lgh 10-8	36 004	0
	hyresrabatt lokaler pga stamarbeten	58 553	0
	Hissar	12 947	28 939
	Tak rep & underhåll	10 063	0
	Källare	12 609	0
	Fasader	0	5 111
	Balkonger	0	10 000
	Lokaler	40 999	0
	Tvättstuga rep & uh	38 312	0
	Vind rep & uh	2 061	44 804
	Konsultkostn, Stamprojektet	28 463	186 869
	Konsultkostn rep o uh	38 000	0
	Övrigt rep & underhåll	0	5 280
	summa	380 642	459 238

Not 6	Arvoden	2020	2019
	Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.		
	Följande ersättningar har utgått:		
	Styrelsearvoden	5 970	0
	Intern revisor	0	0
	Sociala kostnader	0	0
	summa	5 970	0



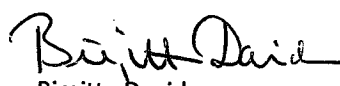
 CP

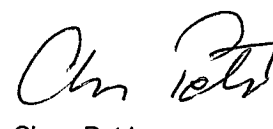
 9 (10)

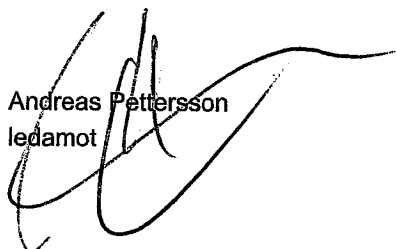
Not 7	Administrativa kostnader	2020	2019
	Revisionsarvode (extern revisor)	12 000	10 500
	Ekonomi admin.	40 000	40 000
	Styrelsemöten/Årsstämma	0	28 075
	Föreningsaktiviteter	0	3 300
	Kontorsmaterial o porto	2 265	222
	Representationskostnad	850	0
	Konsultarvoden	16 313	0
	Övr. admin kostn	7 794	9 621
	summa	79 222	91 718

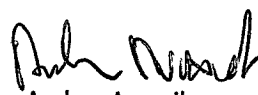
Stockholm den 17 mars 2021

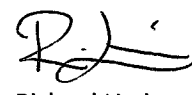

 Britta Ljungdahl-Eklund
 Ordförande


 Birgitta Davidson
 kassör

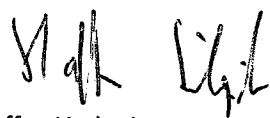

 Claes Petri
 ledamot


 Andreas Pettersson
 ledamot


 Anders Arnsvik
 suppleant, sekr


 Rickard Linder
 suppleant

Vår revisionsberättelse har avgivits den 13/4 2021


 Staffan Lindquist
 extern revisor


 Patrik Floberg
 intern revisor

