

Årsredovisning för
Föreningen St Göransgården
802003-3968

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13





Föreningen St Göransgården
802003-3968

sid 1(12)

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Föreningen S:t Göransgården, org nr 802003-3968, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Allmänt om verksamheten och främjandet av ändamålet

Föreningen S:t Göransgården är en allmännyttig ideell förening vars ändamål är att, i enlighet med gällande stadgar.

- att äga och förvalta en av Stockholm stad den 1 oktober 1934 upplåten tomträtt till tomten nr 2 i kvarteret Klingan inom Kungsholmen.
- att i enlighet med tomträttsavtalet mom. 2 upplåta bostadslägenheterna i föreningens hus åt behövande, äldre personer/pensionärer som en längre tid varit bosatta inom Västermalms församling i Stockholm samt
- att utifrån en humanitär grundsyn utöva härmed sammanhängande social hjälpverksamhet främst inom Västermalms församling.

Föreningens hus på Welanders väg 7 byggdes under åren 1934-1935 och hade då 160 smålägenheter. I samband med en större renovering 1975 ändrades lägenhetsindelningen och antalet lägenheter minskade till 82 varav tre idag slagits samman och idag är antalet lägenheter 80 lägenheter inklusive övernattningslägenheten.

Redan under de första åren på 1930-talet var antalet köande medlemmar stort. 1935 köade 295 personer till lägenheterna. 2020 hade föreningen vid årets slut 318 medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av följande personer:

Ordförande	Dan Persson	1/1	–	24/6	2020
Vice ordförande	Ragnar Strandberg	1/1	–	24/6	2020
Sekreterare	Eva Naumburg	1/1	–	24/6	2020
Ledamot	Olle Eriksson	1/1	–	24/6	2020
Ledamot	Ralph Rehn	1/1	–	24/6	2020
Ledamot	Dan Persson	24/6	–	14/8	2020
Ledamot	Eva Naumburg	24/6	–	14/8	2020
Ledamot	Olle Eriksson	24/6	–	14/8	2020
Ledamot	Sune Hellströmer	24/6	–	14/8	2020
Ledamot	Leif Liljeqvist	24/6	–	14/8	2020
Ledamot	Catarina Malmrot	24/6	–	14/8	2020
Ledamot	Bertil Bengtsson	24/6	–	14/8	2020
Ordförande	Sune Hellströmer	14/8	–	31/12	2020
Vice ordförande	Leif Liljeqvist	14/8	–	31/12	2020
Sekreterare	Catarina Malmrot	14/8	–	31/12	2020
Ledamot	Olle Eriksson	14/8	–	31/12	2020
Ledamot	Bertil Bengtsson	14/8	–	31/12	2020
Ledamot	Dan Persson	14/8	–	31/12	2020
Ledamot	Eva Naumburg	14/8	–	31/12	2020
Suppleant	Jan Erik Boman	24/6	–	31/12	2020

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like Dan Persson, Ragnar Strandberg, and others.

802003-3968

Suppleant

Mirjolut Zivic

24/6 – 31/12

2020

Mandatperioden utgår för följande ordinarie personer:

Ordinarie ledamöterna Olle Eriksson, Dan Persson och Eva Naumburg. Övriga styrelsemedlemmar och suppleanter har ställt sin platser till förfogande.

Verkställande utskott

Ett verkställande utskott som skött den löpande verksamheten har fram till 24/6 bestått av Dan Persson, Ragnar Strandberg och Eva Naumburg. Från 14/8 har det verkställande utskottet bestått av Sune Hellströmer, Leif Liljeqvist och Catarina Malmrot.

Föreningens firma

Föreningens firma har tecknats av Dan Persson och Ragnar Strandberg, två i förening fram till 24/6 och från 14/8 av Sune Hellströmer och Leif Liljeqvist, två i förening. Under perioden 24/6-14/8 har föreningens firma tecknats av styrelsens ledamöter i förening.

Revisorer

Revisorer för 2020 har varit auktoriserade revisorn Roy Eide som ordinarie och auktoriserade revisorn Caroline Ståhle om suppleant. Båda från NxtLevel Audit AB. Föreningsrevisor har varit Peter Hansson som ordinarie, posten som suppleant har varit vakant.

Valberedningen

Valberedningen har bestått av Margareta Totems, Lars Falk och Carl-Henrik Bramelid

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten. Verkställande utskottet 11 protokollförda sammanträden.

Årsmöte

Ordinarie årsmöte hölls den 24 juni 2020 i en form av poströstning på plats på grund av den rådande pandemin. 98 medlemmar deltog i årsmötet.

Motioner

1 motion har inkommit.

Medlemmar

Vid utgången av 2020 hade föreningen 318 medlemmar, varav 84 boende. Årsavgiften har varit 50 kronor för hyresmedlemmar och 200 kronor för köande medlemmar.

Bostadsuthyrning

Under året har 1 lägenhet hyrts ut till en köande medlem, ett internbyte har skett i fastigheten. Uthyrningen har skett i enlighet med föreningens stadgar

Gästlägenheten

Under året har gästlägenhet varit uthyrd vid färre tillfällen än tidigare beroende på Covid-19

Trivselverksamheten

Årets trivselaktiviteter har varit få på grund av pandemin, dock har några aktiviteter kunnat anordnas.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Fastighetsägarna Stockholm Service AB.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltning och administration av föreningen och dess fastighet sköts av Fastighetsägarna Stockholm Service AB.

Fastighetsskötsel och städning

Fastighetsskötsel och städning har skötts av Tommy Rosells Fastighetsservice AB.

Trädgårdsskötsel

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "M. K." and "P. O." with various scribbles.

802003-3968

Trädgården har skötts av Lupina Trädgård, föreningen har även snöröjningsavtal med Lupina Trädgård.

Underhåll och reparationer

Tvättmaskin i lilla tvättstugan har bytts ut, torktumlare har bytts ut i båda tvättstugorna.

Samtliga lägenheter har genomgått en översyn av brandvarnare, elkabel till spisen, spisar, kylskåp, comhem uttag och bredbandsuttag. Arbetet med att byta ut ej fungerande brandvarnare och utbyte av dåliga elsaddar har påbörjats under året.

Hissarna har vid ett flertal tillfällen reparerats.

Reparation av taket har genomförts.

En energibesiktning har genomförts.

Arbetet med att reparera acc-tankarna, som är en del i fastighetens värmeåtervinning, har påbörjats under året.

En uppdaterad underhållsplan för fastigheten har tagits fram av Fastighetsägarna Stockholm Service AB.

Åtgärder i lägenheter.

Lägenhet 1109 har färdigställts efter tidigare stambyte och därpå följande vattenskada.

Två lägenheter har rustats upp efter avflyttning, 1209 samt 1307.

Utvändiga underhållsåtgärder

Träd på gården har beskurets.

En underhållsbesiktning avseende fasadens puts har genomförts.

Lokaler

Hyresgäst i den stora lokalen är Bygdegårdarnas Riksförbund. Hyresgäst i den lilla lokalen är True Beauty in 2019-08-01. Ett av lägenhetskontoren hyrs av Tommy Rosell Fastighetservice AB och det andra av Mariebergs Juridiska Byrå.

Skattefrågan

Skatteverket har sedan tidigare beslutat om att uttagsbeskatta föreningen avseende taxeringsår 2016. Föreningen har överklagat beslutet och har under året, efter att Förvaltningsrätten avlagt överklagan, gått vidare till Kammarrätten i ärendet vilket inte innebär någon extra kostnad för föreningen.

Ekonomi

En välskött ekonomi är en förutsättning för att kunna klara framtida drift- och underhållskostnader samt ha reserver att kunna möta framtida kostnader av olika slag. Föreningens ekonomi är välskött, men på grund av vattenskadorna och kostnader i samband med detta har föreningen drabbats av kostnader av engångskaraktär som förhoppningsvis inte återkommer. Föreningen har i dagsläget inga lån och därmed inga ränte- eller amorteringskostnader, vilket är en styrka. I samband med större utgifter i framtiden som stamrening och fasadrenovering behöver dock lån tas upp.

Hyresintäkterna har uppgått till ca 4,0 miljoner kronor. Kostnaderna för vattenskada och därtill hörande renoveringskostnader har kostnadsförts och belastar årets resultat. Styrelsearvoden har uppgått till 80.000 kronor

Handwritten notes and signatures:
nr 28 0
EN COI A
OC 2

802003-3968

Flerårsöversikt*Belopp i kr*

	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	3 600 713	3 352 280	3 725 879	4 074 309
Resultat efter finansiella poster	-883 764	-1 638 252	-319 545	166 944
Soliditet %	92	90	90	94

Eget kapital

	<i>Fonderade medel</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	209 190	10 615 407
Årets resultat		166 944
Vid årets slut	209 190	10 782 351

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	10 615 407
Årets resultat	166 944
Totalt	<u>10 782 351</u>
Disponeras för att balanseras i ny räkning	10 782 351
Totalt	<u>10 782 351</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 074 309	3 725 879
Övriga rörelseintäkter		4 880	4 778
Summa rörelseintäkter		4 079 189	3 730 657
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-2 608 545	-2 821 963
Övriga externa kostnader	4	-1 076 980	-1 039 514
Personalkostnader och arvoden	5	-98 554	-92 072
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-185 252	-185 252
Summa rörelsekostnader		-3 969 331	-4 138 801
Rörelseresultat		109 858	-408 144
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		41 249	67 990
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 989	20 774
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151	-165
Summa finansiella poster		57 087	88 599
Resultat efter finansiella poster		166 945	-319 545
Resultat före skatt		166 945	-319 545
Skatter			
Årets resultat		166 944	-319 545

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "K. R. An", "L. P. An", "B. V. An", and "C. P. An".

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 657 389	2 804 965
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	525 515	563 191
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 182 904	3 368 156
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	1 643 911	1 643 911
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 643 911	1 643 911
Summa anläggningstillgångar		4 826 815	5 012 067
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 330	28 128
Övriga fordringar	10	1 047 263	942 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 488	24 074
Summa kortfristiga fordringar		1 092 081	995 165
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 766 300	5 650 116
Summa kassa och bank		5 766 300	5 650 116
Summa omsättningstillgångar		6 858 381	6 645 281
SUMMA TILLGÅNGAR		11 685 196	11 657 348

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and the word "COR".

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fonderade medel		209 190	209 190
Summa bundet eget kapital		209 190	209 190
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 615 407	10 934 952
Årets resultat		166 944	-319 545
Summa fritt eget kapital		10 782 351	10 615 407
Summa eget kapital		10 991 541	10 824 597
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		125 450	409 868
Skatteskulder		55 383	34 169
Övriga skulder		3 685	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		509 137	388 714
Summa kortfristiga skulder		693 655	832 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 685 196	11 657 348

K
A + P
BP
JA
CAI
OC Be

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21.4%) i förhållande till balansomslutning

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
-Byggnader	2	(2)
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	(5)
-Inventarier, verktyg och installationer, 5år	20	(20)
-Fönsterrenovering	2,5	(2,5%)

Skillnaden mellan ovannämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade översvskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

[Handwritten notes and signatures]

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hyror, lägenheter och lokaler	3 943 269	3 615 975
Hyror, parkering	59 100	43 200
Medlemsavgifter	51 050	37 052
Övriga hyresintäkter	20 890	29 652
	4 074 309	3 725 879

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2020	2019
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	171 250	367 804
Städning	5 790	5 676
Tillsyn, besiktning, kontroller	65 691	38 857
Trädgårdsskötsel	24 366	54 818
Snöröjning	19 230	32 460
Reparationer	436 305	152 116
El	100 694	136 254
Uppvärmning	690 414	702 191
Vatten och avlopp	164 855	85 625
Sophämtning	109 024	108 355
Försäkringspremie	35 827	47 156
Tomträttsavgäld	900	900
Fastighetsavgift/skatt		1 760
Fastighetsavgift bostäder	114 320	110 160
Fastighetsskatt lokaler	93 640	93 640
Kabel-tv/Bredband/IT	46 577	44 992
Driftskostnader	2 078 883	1 982 764
Underhållskostnader		
Bostäder	255 860	474 887
Lokaler	11 694	
Gemensamma utrymmen	5 670	324 119
Tvättstuga	44 412	
Ventilation	24 015	11 850
El	13 255	28 343
Tele/TV/Porttelefon	18 491	
Byggnad	65 910	
Tak	30 625	
Fönster	24 840	
Gård	34 890	
Underhållskostnader	529 662	839 199
Totalsumma drift- och underhållskostnader	2 608 545	2 821 963

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the name "Mikael" and other illegible scribbles.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Trivselkonto och representation	1 349	26 155
Förbrukningsinventarier, dataprogram och material	17 691	37 245
Inkasso och upplysningskostnader	1 032	1 484
Resor		4 579
Annonser och trycksaker	3 329	5 470
Administration och bankkostnader	30 872	20 990
Telefon och datakommunikation	29 395	15 678
Juridiska åtgärder	161 888	
Kostnader styrelsemöten/årsstämma	145 986	
*) Revisionarvode	388 064	302 876
(varav 105.265 utgjordes av skattekonsultationer med revisionsbolaget)		
Förvaltning		
- ekonomisk förvaltnings enligt avtal	112 201	55 938
- ekonomisk förvaltning hyror extra deb	381	
- ekonomisk förvaltning ekonomisk extra deb	1 238	
- redovisningstjänster	500	
- teknisk förvaltning enligt avtal	117 844	58 750
- teknisk förvaltning utöver avtal	12 026	4 331
- övriga förvaltningskostnader		6 000
Underhållsplan	48 000	
Redovisningstjänster		51 595
Konsultarvode		110 992
Advokat o rättegångskostnader		156 730
Övr externa tjänster och kostnader	5 184	180 701
Summa	1 076 980	1 039 514

*) Med revisionsarvode avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltningsuppgifter, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	80 400	70 000
Lön		8 050
Sociala kostnader	18 154	14 022
	98 554	92 072

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'AF', 'con', and 'Ar']

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
- Byggnad 1934-12-31	7 132 116	7 132 116
- Ombyggnad	1 281 856	1 281 856
	<u>8 413 972</u>	<u>8 413 972</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-5 609 007	-5 461 431
- Årets avskrivning enligt plan	-147 576	-147 576
	<u>-5 756 583</u>	<u>-5 609 007</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 657 389	2 804 965
Taxeringsvärde. 2020		
Byggnader	28 564 000	28 564 000
Mark	67 400 000	67 400 000
	<u>95 964 000</u>	<u>95 964 000</u>
Bostäder, 80 st lägenheter	86 600 000	86 600 000
Lokaler	9 364 000	9 364 000
	<u>95 964 000</u>	<u>95 964 000</u>

Not 7 Maskiner och andra tekniska installationer

	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Fläktar	503 500	503 500
- Fönsterrenovering 2017	500 000	500 000
	<u>1 003 500</u>	<u>1 003 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-440 309	-402 633
- Årets avskrivning enligt plan	-37 676	-37 676
	<u>-477 985</u>	<u>-440 309</u>
Redovisat värde vid årets slut	525 515	563 191

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	156 844	156 844
Vid årets slut	<u>156 844</u>	<u>156 844</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-156 844	-156 844
- Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-
Vid årets slut	<u>-156 844</u>	<u>-156 844</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "AN" and "OR".

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 643 911	1 643 911
Redovisat värde vid årets slut	1 643 911	1 643 911
Marknadsvärde	3 421 609	3 227 084

Not 10 Övriga fordringar

	2020	2019
Skattekonto	28 135	39 871
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 019 128	903 092
Summa	1 047 263	942 963

Övriga noter

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Coronapandemin pågår och vilken påverkan pandemin kan ha på resterande del av året är svår att bedöma i dagsläget. Bedöms dock ej vara av sådan karaktär och omfattning att bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet påverkas inom överskådlig tid

9.
nr 10
cora
Be

Underskrifter

Stockholm den 8 februari 2021



Sune Hellströmer
Styrelseordförande



Leif Lijeqvist
Vice ordförande



Catarina Malmrot
Sekreterare



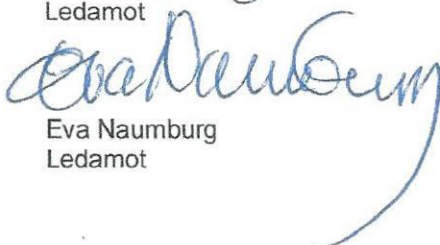
Olof Eriksson
Ledamot



Bertil Bengtsson
Ledamot



Dan Persson
Ledamot



Eva Naumburg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 februari 2021



Roy Eide
Auktoriserad revisor



Peter Hansson
Föreningsvald revisor

