

Demonstrationen 5 Ekonomisk Förening



Årsredovisning 2021

Styrelsen för Demonstrationen 5 Ekonomisk Förening avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastigheten Demonstrationen 5 ägs av andelsägarna gemensamt. Gemensam förvaltning sker genom Demonstrationen 5 ekonomisk förening. Fastighetens adresser är Strindbergsgatan 54/De Geersgatan 4.

Föreningen har 50 bostäder, 4 lokaler i övre källarplan 5 parkeringsplatser.

1 rum i vindsplanet hyrs ut för telekommunikation.

Fastigheten är byggd 1932, ritad av arkitekt Joel Lundeqvist och har en totalt boyta om ca 2435 kvm och en lokalarea om ca 223 kvm.

Styrelse

Styrelsen hade följande sammansättning under året:

Jan-Peter Estradas	ordförande
Hans-Peter Mofors.	ledamot
Jan Carlsson	ledamot
Leon Sima	ledamot

Revisor

Richard Lindberg, RSM

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma och delägarsammanträde hölls den 24 maj 2021.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning:	Storholmen Förvaltning AB
Teknisk förvaltning:	Estraco Fastighetsförvaltning Jan-Peter Estradas
Fastighetsskötsel:	P.O.S. Fastighetsvård AB
Städning:	Anders Lindberg Städservice AB

Överlåtelse

Under året har följande av föreningens andelslägenheter överlåtits
Lägenhet nr 1402-1403, 1506 och 1201.

Löner och arvoden

Till ordförande har arvode utgått enligt beslut vid stämma.

Reservering för arvode till föreningens externa revisor har gjorts med 25 000 kronor inklusive moms.

Fastigheten

Under året drabbades föreningen av en vattenskada då Stockholm Vattens huvudledning brast utanför Strindbergsgatan 56, detta orsakade översvämning i flertalet källarförråd i nedre källaren.

Förutom sedvanligt underhåll på fastigheten har följande underhållsarbeten utförts enligt budget, stämmobeslut och underhållsplan:

Säkerhet

Brandskyddsinspektion av vindsplanet Briab
Installation av ny röklucka och utlösningsmekanism - Presto AB
Montering av brandvarnare och nödbelysning på vindsplanet - Presto AB
Montering av brandvarnare i samtliga lägenheter - Mikael Sundvisson

Målning

Målning av tvättstugor Säker Bostad AB
Målning av fönsterparti på balkong lgh 1706 AdWax Bygg AB
Takmålning av plåtdetaljer - Solid Fastighetspartner

Elinstallationer

Byte fastighetscentral, tvättstugecentral, belysning på vind samt nya eldragningar i tvättstugor Rödjares Elektriska
Byte av 5 armaturer i övre Källare Emma Elinstallationer AB

Bygg

Invändig renovering av hissorg - Trygga Hiss AB
Anläggning av rännalsplattor på gårdssidan - Grön Stad
Installation av 5 nya plåtdörrar på vind samt övre och nedre källare - Forma Smide AB
Byte av taklanterniner lilla tvättstugan (1st) samt i Telias kontrollrum (2st) - Björn Persson Plåt

VVS

Relining av grenrör huvudavloppsledning Röranalys AB
Utbyte av samtliga radiatortermostat och radiatorventiler Söders Rör
Installation av avgasare och magnetfälla till värmesystem Fastighetsägarna Service AB
Tvätt av entrémattan Herr Entrématta AB

Ekonomi

Ingen amortering av föreningens lån har gjorts under året.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året, senaste justering skedde 1 juli 2016.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	449	437	575	575	575
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	52	44	75	43	25
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	32	22	49	121	142
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	22	18	21	21	20
Resultat efter finansiella poster	4	24	264	-576	607
Soliditet (%)	-52	-41	-674	-787	-303
Nettoomsättning	1 721	1 632	2 031	1 956	1 928

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 435 kvm bostäder och 223 kvm lokaler vilket blir 2 658 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Eget kapital	Dispositions-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	1 100 000	-1 496 055	18 928	-377 127
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		100 000	-100 000		0
Disposition av föregående års resultat			18 928	-18 928	0
Årets resultat				3 527	3 527
Belopp vid årets utgång	0	1 200 000	-1 577 127	3 527	-373 600

Resultatdisposition

Förslag till behandling av redovisat resultat (kronor):

Balanserat resultat	-1 577 127
Årets resultat	3 527
	-1 573 600

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till dispositionsfond	100 000
I ny räkning överföres	-1 673 600
	-1 573 600

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 721 157	1 632 361
Övriga rörelseintäkter		40 662	861 224
Summa rörelseintäkter		1 761 819	2 493 585
Rörelsekostnader			
Driftkostnader		-1 281 003	-1 655 485
Underhållskostnader		-337 020	-654 427
Övriga externa kostnader		-95	-6 893
Arvoden och personalkostnader	2	-139 511	-153 292
Summa rörelsekostnader		-1 757 629	-2 470 097
Rörelseresultat		4 190	23 488
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		297	593
Summa finansiella poster		297	593
Resultat efter finansiella poster		4 487	24 081
Resultat före skatt		4 487	24 081
Skatter			
Skatt på årets resultat		-960	-5 153
Årets resultat		3 527	18 928

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		278 706	240 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 725	51 395
Summa kortfristiga fordringar		330 431	292 330
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		383 984	610 092
Summa kassa och bank		383 984	610 092
Summa omsättningstillgångar		714 415	902 422
SUMMA TILLGÅNGAR		714 415	902 422

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Dispositionsfond		1 200 000	1 100 000
Summa bundet eget kapital		1 200 000	1 100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 577 127	-1 496 055
Årets resultat		3 527	18 928
Summa fritt eget kapital		-1 573 600	-1 477 127
Summa eget kapital		-373 600	-377 127
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		351 377	416 129
Summa långfristiga skulder		351 377	416 129
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		232 569	280 758
Skatteskulder		6 113	5 153
Övriga skulder		63 607	70 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		434 349	506 529
Summa kortfristiga skulder		736 638	863 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		714 415	902 422

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2009:01) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Nyckeltalsdefinitioner

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 (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Arvoden och personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	0	115 792
Husvärd	0	15 000
Revisionsarvode	26 500	22 500
Löner	113 011	0
	139 511	153 292

Stockholm 2022 -

Jan-Peter Estradas
Ordförande

Jan Carlsson

Leon Sima

Hans-Peter Mofors

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557467677753

Dokument

Årsredovisning 2021-12-31

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2022-04-22 10:22:29 CEST (+0200) av Peter
Sohrner (PS)

Färdigställt 2022-04-27 10:38:00 CEST (+0200)

Initierare

Peter Sohrner (PS)

RSM Stockholm AB

Personnummer 19740121-0054

peter.sohrner@rsm.se

+46704169202

Signerande parter

Jan-Peter Estradas (JE)

Personnummer 19540628-0031

janpeter.estradas@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan-
Peter José Estradas"

Signerade 2022-04-22 10:42:00 CEST (+0200)

Hans-Peter Mofors (HM)

Personnummer 19650509-0214

hans-peter.mofors@psycurum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Peter Mofors"

Signerade 2022-04-25 13:13:10 CEST (+0200)

Jan Carlsson (JC)

Personnummer 19560906-7532

jan.carlsson@mihab.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Lennart Carlsson"

Signerade 2022-04-22 17:20:45 CEST (+0200)

Leon Sima (LS)

Personnummer 19720804-0712

leonsima@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LEON SIMA"

Signerade 2022-04-27 10:10:58 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557467677753

Richard Lindberg (RL)
RSM Stockholm AB
Personnummer 19740121-0450
richard.lindberg@rsm.se
+4673 979 58 00



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Richard Lindberg"
Signerade 2022-04-27 10:38:00 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Demonstrationen 5 ekonomisk förening, org.nr 769638-2337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Demonstrationen 5 ekonomisk förening för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Demonstrationen 5 ekonomisk förening för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557468031293

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2022-04-27 10:39:38 CEST (+0200) av Richard Lindberg (RL1)

Färdigställt 2022-04-27 10:40:14 CEST (+0200)

Signerande parter

Richard Lindberg (RL1)

RSM Stockholm AB

richard.lindberg@rsm.se

Signerade 2022-04-27 10:39:41 CEST (+0200)

Richard Lindberg (RL2)

RSM Stockholm AB

Personnummer 740121-0450

richard.lindberg@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Richard Lindberg"

Signerade 2022-04-27 10:40:14 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

