

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Mellanvången 2

716439-3816

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Övriga noter	8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mellanvången 2, 716439-3816 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Mellanvången 2 registrerades 1991-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-07 hos Bolagsverket. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen

Jenny Hoverby Nyberg	Styrelseordförande
Yvonne Larsen	Styrelseledamot
Magnus Larsen	Styrelseledamot
Lennart Lindahl	Styrelseledamot
Delphine Raimbault	Styrelseledamot
Per Hackl	Styrelseledamot
Malena Thomé	Styrelseledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Ordinare föreningsstämma hölls 2020-04-06

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lomma Bjärred 9:7	1992	Lomma

Fastighetens byggår är 1992. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 306 kvadratmeter och utgör bostadsrättsyta.

Fastighetens taxeringsvärde är 38 198 000 kr, därav byggnadsvärde 27 073 000 kr, markvärde 11 125 000 kr. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har vi utfört OVK kontroll av ventilation i bostäder. Åtgärder där det behövdes byte av takfläktar och kanalfäktar. Ny värmecentral installerad av Krafringen har skett under räkenskapsåret. Styrelsen har även uppdaterat lånen till lägre ränta hos Swedbank. Bolaget som sköter vår fastighetsskötsel Hagtorns, har klippt ner syren över cykelförråd och fixat lås på garage där det behövts. Under detta år har vi beslutat att byta ut ytterdörrarna på samtliga lägenheter. Detta kommer utföras under 2021-2022. Vi har även beslutat om nya sprinkler i soprum som kommer installeras 2021. Under året har vi även diskuterat Byte av företag för skötsel av grönytor och trappstädning för att få ner priset samt byte av plats för elbilsaddare för att få snabbare laddning och eventuellt 2 platser.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 36 st lägenheter med bostadsrätt, 14 st 2-plans hus och 22 lägenheter i flerbostadshus. Antal medlemmar per 2020-12-31 är 49.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 (f.å 2) överlåtelser skett under året.

Lägenhetsfördelning i föreningen är enligt nedan:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	>4 rok
0	9	11	12	4

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 601 813	1 203 115	4 336 771	157 137
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		114 594	-114 594	
Balanseras i ny räkning			157 137	-157 137
Årets resultat				262 193
Belopp vid årets slut	1 601 813	1 317 709	4 379 314	262 193

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Årsavgifter	2 445 735	2 447 064	2 447 064	2 447 064
Årsavgifter bostadsrätt/m2 bostadsrättsyta	740	740	740	740
Lån/m2 bostadsrättsyta	6 443	6 534	6 640	6 730
Elkostnad/m2 totalyta	10	13	10	9
Värmekostnad/m2 totalyta	128	129	131	136
Vattenkostnad/m2 totalyta	57	51	48	46
Resultat efter finansiella poster	262 193	157 137	124 390	293 478
Soliditet, %	26	25	24	24

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	4 379 314
Årets resultat	262 193
Summa	4 641 507
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	114 594
Balanseras i ny räkning	4 526 913
Summa	4 641 507

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	1	2 445 735	2 447 064
Övriga rörelseintäkter		9 107	13 099
Summa rörelseintäkter		2 454 842	2 460 163
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 189 936	-1 245 920
Övriga externa kostnader	3	-357 339	-368 366
Personalkostnader	4	-82 657	-98 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-302 276	-302 233
Summa rörelsekostnader		-1 932 208	-2 015 084
Rörelseresultat		522 634	445 079
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	425
Räntekostnader		-260 441	-288 367
Summa finansiella poster		-260 441	-287 942
Resultat efter finansiella poster		262 193	157 137
Resultat före skatt		262 193	157 137
Årets resultat		262 193	157 137

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	27 460 300	27 762 576
Summa materiella anläggningstillgångar		27 460 300	27 762 576
Summa anläggningstillgångar		27 460 300	27 762 576
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		12 722	15 860
Summa kortfristiga fordringar		12 722	15 860
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 819 663	1 722 534
Summa kassa och bank		1 819 663	1 722 534
Summa omsättningstillgångar		1 832 385	1 738 394
SUMMA TILLGÅNGAR		29 292 685	29 500 970

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 601 813	1 601 813
Fond för yttre underhåll		1 317 709	1 203 115
Summa bundet eget kapital		2 919 522	2 804 928
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 379 314	4 336 771
Årets resultat		262 193	157 137
Summa fritt eget kapital		4 641 507	4 493 908
Summa eget kapital		7 561 029	7 298 836
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 000 405	21 300 405
Summa långfristiga skulder		21 000 405	21 300 405
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		131 291	304 080
Skatteskulder		2 702	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		297 258	297 649
Summa kortfristiga skulder		731 251	901 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 292 685	29 500 970

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Noter till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter bostadsrätt	2 374 985	2 375 064
Årsavgifter parkering	70 750	72 000
Summa	2 445 735	2 447 064

Not 2 Driftskostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
El	32 349	42 655
Värme	423 335	426 582
Vatten och Avlopp	189 019	168 426
Renhållning	56 193	63 094
Reparation och underhåll	314 821	264 068
Fastighetsskötsel	174 219	281 095
Summa	1 189 936	1 245 920

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt	148 320	142 980
Försäkringspremier	46 111	48 166
Förvaltningskostnader	123 125	120 000
Revisionsarvoden	12 063	12 062
Diverse omkostnader	27 720	45 158
Summa	357 339	368 366

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Summa	75 000	75 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	7 657	23 565

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	36 299 051	36 037 981
-Nyanskaffningar	-	261 070
Utgående anskaffningsvärden	36 299 051	36 299 051
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Vid årets början	-8 536 475	-8 234 242
-Årets avskrivning enligt plan	-302 276	-302 233
Utgående avskrivningar	-8 838 751	-8 536 475
Redovisat värde vid årets slut	27 460 300	27 762 576
Taxeringsvärde byggnader	27 073 000	27 073 000
Taxeringsvärde mark	11 125 000	11 125 000
	38 198 000	38 198 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 200 000	1 200 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	19 800 405	20 100 405
Summa	21 000 405	21 300 405

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	33 363 000	33 363 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	-	-
Summa ställda säkerheter	33 363 000	33 363 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Underskrifter

Lomma 2021-02-25

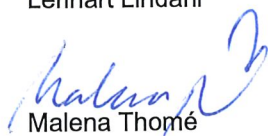

Jenny Hoverby Nyberg



Delphine Raimbault



Lennart Lindahl


Malena Thomé



Per Hackl



Yvonne Larsen



Magnus Larsen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-01

Baker Tilly MLT KB



Valon Makolli
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mellanvången nr 2
Org.nr. 716439-3816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mellanvången nr 2 för år 2020.

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mellanvången nr 2 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

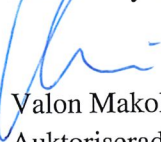
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund den 1 mars 2021

Baker Tilly MLT KB



Valon Makolli
Auktoriserad revisor