

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Långvinkeln Västra 56

769608-3943

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Långvinkeln Västra 56, 769608-3943, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrätter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i övrigt tillgodose medlemmarnas gemensamma intressen. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Långvinkeln Västra 56 i Helsingborgs kommun. Fastigheten består av 23 lägenheter vara 1 hyresrätt och 22 bostadsrätter. Total bostadsyta är 1727 kvm och tomtarealen är 1060 kvm. Det finns 6 tvårums-, 8 trerums- och 9 fyrrumslägenheter. Därutöver finns 1 garage och 3 parkeringsplatser som upplåtes till fastigheterna St. Clemensgatan 20-28 genom servitut. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och inkluderar bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna.

Styrelse

Cina Persson, ordf.
Thomas Lindeborg
Victor Ehrensvärd
Ibrahim Al Bufradie
David Andersson, suppleant

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Christer Andersson, Myllenberg's Redovisning & Revisionsbyrå AB.

Medlemmar

Under året har 3 medlemmar lämnat och 2 har tillkommit. Antalet medlemmar var vid årets början 32 och vid dess slut 31.

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Årets verksamhet och framtida utveckling

Under 2020 har värmeväxlaren bytts ut. Putslagning av grunden påbörjades. Föreningens OVK blev godkänd.

Det uppstod en vattenskada i en av lägenheterna i 45:an. Skadan anmäldes till föreningens försäkringsbolag, Länsförsäkringar.

Framtida utveckling

Fortsatt översyn av underhållsplanen och de ekonomiska förutsättningarna kommer att genomföras för fastställande av framtida underhållsarbeten.

Putslagning av grunden är utförd. Målning av takplåtar, byte av stuprännor, riktning och rensning av hängrännor samt byte av skadade takpannor är klart.

Byte av uttjänta hissdörrar för hiss 41/43 är beställt. Eventuellt måste även fjärrvärmepumpen bytas. Förhandling pågår med leverantörer för införskaffande av nytt passagesystem till entréerna. Detta innebär att vi får nya porttelefoner och kodlås byts ut mot taggar.

Vattenskadan i 45:an är reglerad och lägenhetsägaren har fått ersättning för förhöjd elförbrukning. Engångsamortering har skett i början av 2021 med 490.000 kr.

Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under eller efter räkenskapsårets utgång.

Flerårsöversikt

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i kr 2016-12-31
Nettoomsättning	1 283 176	1 279 680	1 324 323	1 327 749	1 350 772
Resultat efter finansiella poster	-36 893	-189 157	-139 458	-262 525	-16 372
Soliditet %	54	54	52	47	44

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	19 536 516	831 150	-2 278 020	-189 157
Omföring av föreg års resultat		113 000	-302 157	189 157
Årets resultat				-36 893
Vid årets slut	19 536 516	944 150	-2 580 177	-36 893

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor -2 617 070, behandlas enligt följande:

Avsättning till yttre fond enligt stadgarna	113 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-79 000
Balanseras i ny räkning	-2 651 070
Summa kronor	-2 617 070

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 283 176	1 279 680
		<u>1 283 176</u>	<u>1 279 680</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	4	-493 697	-507 639
Reparation och underhåll	3	-114 165	-187 484
Fastighetsskatt		-32 867	-31 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-485 361</u>	<u>-485 361</u>
Rörelseresultat		<u>157 086</u>	<u>67 525</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-193 979</u>	<u>-256 682</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-36 893</u>	<u>-189 157</u>
Resultat före skatt		<u>-36 893</u>	<u>-189 157</u>
Årets resultat		<u>-36 893</u>	<u>-189 157</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	30 321 152	30 806 513
		<u>30 321 152</u>	<u>30 806 513</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 321 152</u>	<u>30 806 513</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		218 327	232 669
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>34 099</u>	<u>23 940</u>
		252 426	256 609
Kassa och bank		<u>2 641 372</u>	<u>2 392 462</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 893 798</u>	<u>2 649 071</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>33 214 950</u>	<u>33 455 584</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		16 784 049	16 784 049
Reservfond		2 752 467	2 752 467
Fond för yttre underhåll		944 150	831 150
		<u>20 480 666</u>	<u>20 367 666</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 580 177	-2 278 020
Årets resultat		-36 893	-189 157
		<u>-2 617 070</u>	<u>-2 467 177</u>
Summa eget kapital		<u>17 863 596</u>	<u>17 900 489</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 731 175	14 843 515
		<u>14 731 175</u>	<u>14 843 515</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		67 334	63 486
Skatteskulder		59 668	62 427
Övriga kortfristiga skulder		125 057	124 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	368 120	461 306
		<u>620 179</u>	<u>711 580</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>33 214 950</u>	<u>33 455 584</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningarna.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Fasad, yttervägg, 50 år
- El, VA, ventilation, 45 år
- Yttertak, 40 år
- Snickerier, 40 år
- Tekniska installationer, 40 år
- Ytskikt och maskinell utrustning, 20 år

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar. Samtliga förfaller inom tolv månader. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Avgifter bostadsrätter	1 196 643	1 191 485
Hysesintäkter bostäder	86 533	86 069
Övrigt	-	2 126
Summa	1 283 176	1 279 680

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Värmekostnader	146 945	146 475
El	56 658	61 661
Vatten	50 887	45 320
Avfallshantering	43 984	47 937
Fastighetsskötsel och förvaltning	114 900	114 900
Hissbesiktning	6 331	7 183
Snöröjning	-	5 313
Försäkringspremier	25 775	27 223
Kabel-tv	12 520	12 220
Porttelefon	2 316	5 128
Mäklarsarvode		-22 743
Revisionsarvode	10 750	12 000
Styrelsearvode och sociala kostnader	16 324	17 887
Möteskostnader	2 395	4 930
Bankkostnader	3 982	2 788
Övrigt	23 630	19 417
Återföring reserveringar från tidigare år	-23 700	-
	493 697	507 639

Not 4 Reparation och underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparation av gemensamma utrymmen	60 067	77 759
Reparation av bostäder	34 804	-
Reparation av installationer	19 294	37 030
Reparation av hiss	-	72 695
	114 165	187 484

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader	193 979	256 682
Summa	193 979	256 682

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	34 495 863	34 435 863
-Nyanskaffningar		60 000
Vid årets slut	34 495 863	34 495 863
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 689 350	-3 203 989
-Årets avskrivning	-485 361	-485 361
Vid årets slut	-4 174 711	-3 689 350
Redovisat värde vid årets slut	30 321 152	30 806 513
Varav		
- mark	9 012 761	9 012 761
- byggnad	21 308 391	21 793 752
	30 321 152	30 806 513
Taxeringsvärde		
mark	18 000 000	18 000 000
byggnad	19 400 000	19 400 000
	37 400 000	37 400 000

Not 7 Långfristiga skulder

Långivare	Ränta %	Bindningstid	2020-12-31	2019-12-31
SEB 31505658	1,79	2024-04-28	7 490 000	7 490 000
SEB 31505739	0,62	2023-02-28	3 000 000	4 000 000
SEB 31505747	0,85	2022-11-28	4 353 175	4 577 855
			14 843 175	16 067 855
Förfaller till betalning inom ett år			112 000	
Förfaller till betalning mellan 2 - 5 år			14 731 175	
Förfaller till betalning senare än 5 år			-	
			14 843 175	

Nästa års amortering redovisas som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 725 000	18 725 000
Summa ställda säkerheter	18 725 000	18 725 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	321 057	320 706
Upplupna räntekostnader	5 404	5 404
Övriga upplupna kostnader	41 659	135 196
	368 120	461 306

Underskrifter

Helsingborg 2021-

Cina Persson
Styrelseordförande

Thomas Lindeborg

Ibrahim Al Bufradie

Victor Ehrensvärd

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Christer Andersson, Myllenberg AB
Revisor