

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Springposten 7 får härmed avge årsredovisning för år 2020.

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-08 på Barski. På stämman deltog 22 medlemmar. Stämman var uppskjuten pga Covid-19. Till ordförande för mötet valdes Raimo Lindgren.

Styrelse

Styrelsen och suppleanter

Håkan Bergendorff	Ordförande/ledamot
Gustav Samuelsson	Sekreterare/ledamot
Thobias Gullerstedt	Kassör/ledamot
Inga Hellberg	Suppleant
Thord Hassler	Suppleant
Marcus Hjalmarsson	Suppleant

Till ny ledamot valdes Martin Ekström
Till ny ledamot valdes Madeleine Andersson
Till ledamot omvaldes Håkan Bergendorff
Till ledamot omvaldes Gustav Samuelsson
Till styrelsesuppleant omvaldes Marcus Hjalmarsson
Till styrelsesuppleant valdes Thord Hassler

Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie sammanträden samt ett konstituerat möte.

Firmatecknare har varit, förutom styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisor

Revisor har under året varit Lars Starck 

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 2(10)

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Springposten 7, med säte i Helsingborg.

På fastigheten finns fem bostadshus, som byggdes mellan åren 1778 och 1986.

Belopp i kr om inget annat anges.

Information om fastigheten

Storlek	Antal	Kvm
Bostäder		
1 r o k	0	0
2 r o k	11	662
2,5 r o k	2	152
3 r o k	5	498
4 r o k	2	222
5 r o k	2	304
Summa	22	1 838
Lokaler	7	813
varav bostadsrätter	3	501
varav hyreslokaler	4	312
P-platser	0	0
Summa		2 651

Medlemmar

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 35 medlemmar.

Under verksamhetsåret har fyra bostadsrätter överlåtits till nya ägare.

Föreningens ekonomi är fortsatt god under verksamhetsåret.

Utbyte av fönster har bokförts som en investering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid-19 har inte haft någon väsentlig påverkan på verksamheten.

Ombyggnad och större underhållsåtgärder

Installation av ny belysning i trappuppgångar samt på gården och källarutrymmen.

Målning av samtliga trapphus.

OVK besiktning som innebär att vi behöver byta ett antal takfläktar och göra spaltventiler i ett flertal fönster.

Renovering av fönster i översta lokalen på Nedre Långvinkelsgatan.

Avgifter

Avgifterna sänks med 5% från 1 januari 2020.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 3(10)

Flerårsöversikt (kk)

	<u>2 020</u>	<u>2 019</u>	<u>2 018</u>	<u>2 017</u>	<u>2 016</u>
Nettoomsättning	1 885	1 962	1 956	1 886	1 911
Resultat efter finansiella poster	95	576	428	194	56
Totalt eget kapital	6 036	5 940	5 364	4 936	4 742
Balansomslutning	12 690	12 909	12 213	11 876	12 300
Soliditet	48%	46%	44%	42%	39%

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 932 656	885 935	2 545 300	576 213
Disposition av föregående års resultat			576 213	-576 213
Överföring till fond/medel enligt stämmobeslut		100 000	-100 000	
Anspråktagande av yttre reparationsfond		0	0	
Årets resultat				95 468
Belopp vid årets utgång	1 932 656	985 935	3 021 513	95 468

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	3 021 513
Årets resultat	95 468
	3 116 981
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	100 000
Balanseras i ny räkning	3 016 981
	3 116 981 

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 4(10)

RESULTATRÄKNING	Not	2020	2019
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 884 557	1 961 807
Övriga rörelseintäkter		3 100	0
Summa Rörelseintäkter m.m.		1 887 657	1 961 807
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 350 045	-930 219
Avskrivningar och nedskrivningar	6	-295 703	-298 974
Personalkostnader	3	-61 157	-77 996
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa kostnader		-1 706 905	-1 307 189
Rörelseresultat		180 752	654 618
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 708	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-88 992	-78 405
Summa finansiella poster		-85 284	-78 405
Resultat efter finansiella poster		95 468	576 213
ÅRETS RESULTAT		95 468	576 213

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 5(10)

BALANSRÄKNING	Not	20201231	20191231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, fönsterbyte och mark	6	9 479 873	9 632 748
Ombyggnader/standardförbättringar	6	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa anläggningstillgångar		9 479 873	9 632 748
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordran		25 563	46 227
Övriga fordringar		407	215
Skattefordran		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	66 368	64 787
Summa kortfristiga fordringar		92 338	111 229
Kassa och bank		3 118 074	3 164 818
Summa omsättningstillgångar		3 210 412	3 276 047
SUMMA TILLGÅNGAR		12 690 285	12 908 795

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7
Reg.nr 716407-1230
sidan 6(10)

BALANSRÄKNING	Not	20201231	20191231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 932 656	1 932 656
Fond/medel för yttre underhåll		985 935	885 935
Summa bundet eget kapital		2 918 591	2 818 591
Ansamlat resultat			
Balanserat resultat/dispositionsfond		3 021 513	2 545 300
Årets resultat		95 468	576 213
Summa ansamlat resultat		3 116 981	3 121 513
Summa eget kapital		6 035 572	5 940 104
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1, 8	6 112 410	6 212 410
Summa långfristiga skulder		6 112 410	6 212 410
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	8	100 000	100 000
Leverantörsskulder		115 276	360 227
Övriga kortfristiga skulder		50 167	31 374
Skatteskuld		28 286	18 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	248 574	246 323
Summa kortfristiga skulder		542 303	756 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 690 285	12 908 795 

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 7(10)

NOTER

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och BFAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Avskrivningstider

Byggnader, fönsterbyte	50 år
Standardförbättringar, fasadrenovering	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond/medel görs enligt föreningens stadgar eller enligt föreningens underhållsplan. Uttag från fond/medel görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningsstämma.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Pantbrev i fastighet	14 725 800	14 725 800
----------------------	------------	------------

Eventualförpliktelser

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

Not 2, Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 097 748	1 155 528
Årsavgifter lokaler	436 704	456 288
Hyror	303 972	300 108
Övriga intäkter	46 133	49 883
	1 884 557	1 961 807

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 8(10)

	2020	2019
Not 3, Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel och städning (kto 5175)	60 732	60 737
Reparationer och löpande underhåll (kto 5170+5171)	562 203	91 120
Fastighetsskatt	124 169	123 077
Uppvärmning (kto 5130 o 5390)	264 853	285 206
El för drift (kto 5310)	35 247	36 298
Vatten (kto 5140)	60 150	62 878
Sophämtning (kto 5160)	90 100	87 699
Trädgård (kto 5198)	183	21 691
Com Hem (kto 5199)	31 509	30 788
Förbrukningsinventarier/material (kto 5410,5460)	53	0
Förvaltningskostnader (5192,6211,6250,6490,6570,6580,6981,6982,699)	51 143	53 901
Kundförluster	0	0
Arvode för revision (kto 6420)	18 587	18 174
Arvode för administrativ förvaltning (kto 6530)	51 115	58 655
	1 350 044	930 224
Personalkostnader		
Styrelsearvoden	47 300	46 500
Övriga ersättningar	0	13 600
Arbetsgivareavgifter	13 857	17 896
	61 157	77 996
Not 4, Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Intäktsränta sparkonto	3 708	0
Intäktsränta skattekonto	0	0
Intäktsränta inlåning (hyror)	0	0
	3 708	0
Not 5, Räntekostnader och liknande resultatposter		
Ränta lån	88 992	78 388
	88 992	78 388
Not 6, Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	16 065 305	16 065 305
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 065 305	16 065 305
Ingående avskrivningar	-7 146 844	-6 863 998
Årets avskrivningar	-282 846	-282 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 429 690	-7 146 844
Utgående planenligt värde	8 635 615	8 918 461
Varav byggnader	6 712 615	6 995 461
Varav mark	1 923 000	1 923 000

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 9(10)

Fönsterbyte	2 020	2 019
Ingående anskaffningsvärde fönsterbyte	714 287	0
Årets anskaffning	142 828	714 287
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	857 115	714 287
 Ingående avskrivningar	 0	 0
Årets avskrivningar	-12 857	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 857	0
 Utgående planenligt värde	 844 258	 714 287
 Ombyggnader/standardförbättringar		
Ingående anskaffningsvärde ombyggnader	1 544 900	1 544 900
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 544 900	1 544 900
 Ingående avskrivningar	 -1 544 900	 -1 544 900
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 544 900	-1 544 900
 Utgående planenligt värde	 0	 0
 Fastighetens taxeringsvärde uppgår till		
Byggnader	24 800 000	19 591 000
Mark	18 016 000	11 696 000
Taxeringsvärde	42 816 000	31 287 000
 Taxeringsvärde bostäder	 10 003 014	 11 859 212
Taxeringsvärde lokaler	9 416 000	7 731 788
Totalt	19 419 014	19 591 000
 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	333 855	333 855
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	333 855	333 855
 Ingående avskrivningar	 -333 855	 -317 727
Årets avskrivningar	0	-16 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-333 855	-333 855
 Utgående planenligt värde	 0	 0



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 10(10)

	2020	2019
Not 7, Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		
Övriga poster	66 368	64 787
	66 368	64 787

Not 8, Skulder till kreditinstitut

Långivare	Lån nr	Räntesats	Bunden	Lånedel i %		
Stadshypotek	176407	1,520%	2022-10-30	50,30%	3 124 846	3 124 846
Stadshypotek	307924	1,320%	2024-12-01	49,70%	3 087 564	3 187 564
				100,00%	6 212 410	6 312 410
Avgår						
Kortfristig del					-100 000	-100 000
					6 112 410	6 212 410

	2020	2019
Not 9, Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter		
Förutbetalda intäkter	155 850	155 017
Upplupna räntor	7 354	8 399
Övriga poster	85 370	82 907
	248 574	246 323

Not 10, Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen fortsätter att arbeta enligt Underhållsplan.

Styrelsen har beslutat genomföra fiberinstallation med Axians och Pingday, (Öresundskraft).

Fiberinstallationen beräknas vara klar under mars/april 2021. Installationen bekostas av föreningen.

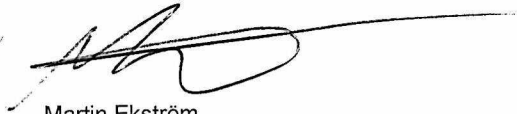
Nya takfläktar och delvis ny taksäkerhet installeras under våren 2021.

Installation av kodlås på innergårdens dörrar samt utbyte av altandörr N Storg. 16.

Helsingborg den 2021-05-03


Håkan Bergendorff
Ledamot


Gustaf Samuelsson
Ledamot


Martin Ekström
Ledamot


Madeleine Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den 2021-05-05.


Lars Starck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7, org.nr 716407-1230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7 för år 2020.

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 2020 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 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 eventuella 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 av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed 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 tryggande 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
- 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 räkenskaper. 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.

Helsingborg den

Lars Ståck

Auktoriserad revisor

5/5 - 2021