

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

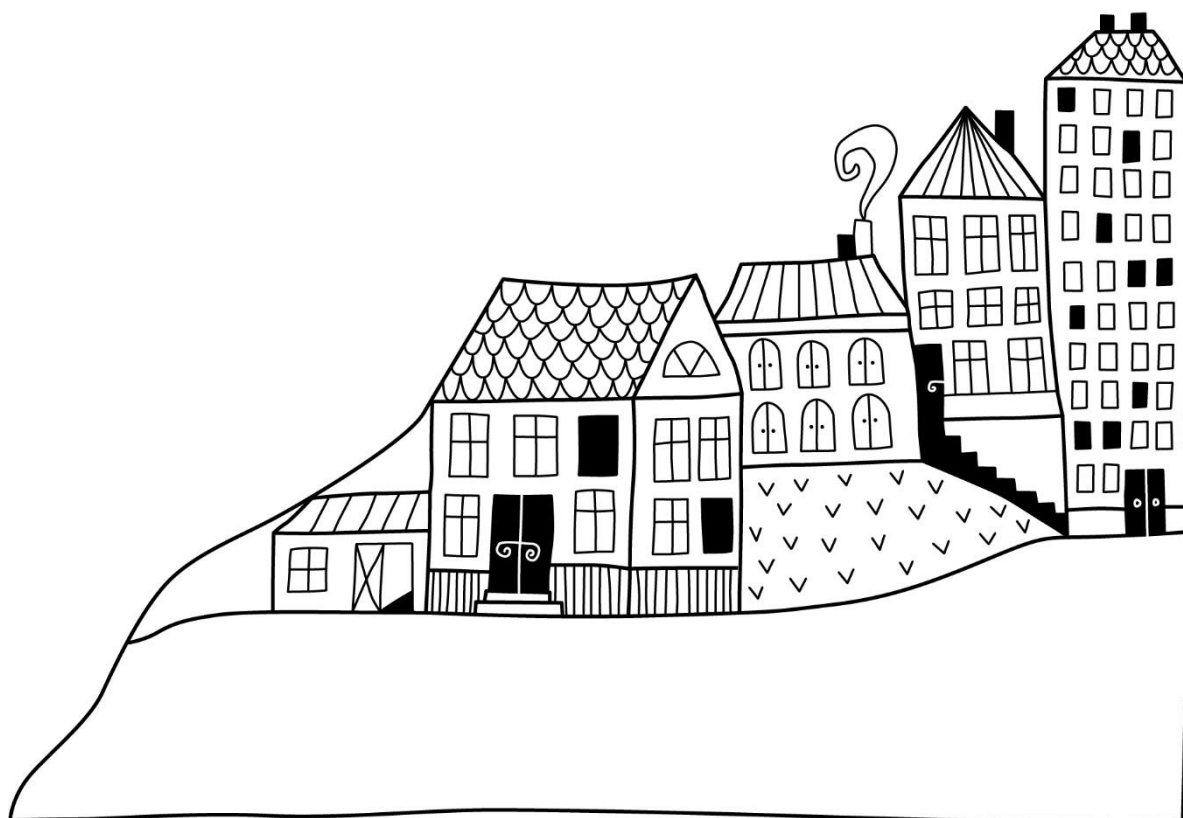
BRF Wrangelkronan
Org nr: 769601-7479





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Wrangelkronan får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-10-09. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-05.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är 76 tkr bättre än föregående år främst beroende på lägre driftskostnader. Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhållskostnader samt att man 2019 köpte en underhållsplanering samt en energideklaration. Räntekostnaderna har ökat något.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, enligt föreningens stadgar, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter, ger en kostnadstäckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 526% till 15%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkors ändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 526% till 1 389%.

I resultatet ingår avskrivningar med 106 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 113 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kronan 35 i Helsingborg med därpå uppförd byggnad med 10 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1997. Fastighetens adress är Wrangelsgatan 8 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

3 rum och kök	9
4 rum och kök	1



Total tomtarea	450 m ²
Total bostadsarea	908 m ²

Årets taxeringsvärde	22 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	22 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Carl A Larsson	Slampumpar
Kone AB	Hiss
ComHem AB	Kabel-TV

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 92 tkr och planerat underhåll för 18 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på avsättningsbehov på 326 tkr per år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 292 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Beskrivning	Belopp
Installationer	6 tkr
Underhållsadministration	12 tkr



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Börje Sjöholm	Ordförande	2021
Ulf Hedén	Ledamot	2022
Eva Hylén	Ledamot	2021
Christian Lundgren	Ledamot	2022
Bettina Carlsson	Ledamot	Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ingemar Andersson	Suppleant	2021
Karin Hellberg	Suppleant	2021
Karima Gültekin	Suppleant	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbyrå	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 13 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 14 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

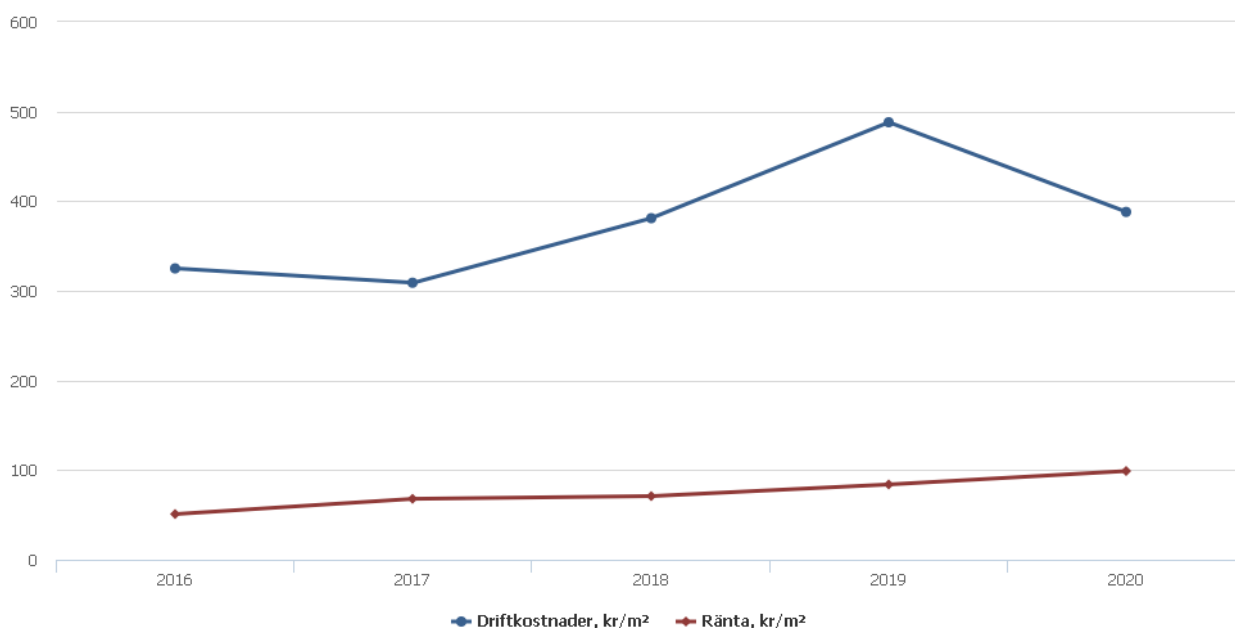
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret 2021 har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 792 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	720	705	705	705	692
Resultat efter finansiella poster	7	-69	54	107	108
Resultat exklusive avskrivningar	113	35	162	215	217
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-179	-1	126	180	181
Balansomslutning	13 014	13 152	13 058	13 031	12 959
Soliditet %	41	40	41	41	40
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	1 389	526	1 546	948	546
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	15	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	792	777	777	777	762
Driftkostnader, kr/m ²	388	488	381	309	325
Ränta, kr/m ²	99	84	71	68	51
Underhållsfond, kr/m ²	1 201	727	839	802	768
Lån, kr/m ²	8 382	8 382	8 382	8 382	8 382



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 670 000	816 405	-103 448	-69 183
Disposition enl. årsstämmobeslut			-69 183	69 183
Reservering underhållsfond		292 000	-292 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-18 010	18 010	
Årets resultat				6 896
Vid årets slut	4 670 000	1 090 395	-446 621	6 896

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-172 631
Årets resultat	6 896
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-292 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	18 010
Summa	-439 725

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-439 725**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	719 580	705 420
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 007	22 874
Summa rörelseintäkter		735 587	728 294
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-352 391	-443 157
Övriga externa kostnader	Not 5	-181 389	-174 248
Personalkostnader		0	-900
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-106 225	-104 247
Summa rörelsekostnader		-640 005	-722 552
Rörelseresultat		95 582	5 742
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 126	1 285
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 812	-76 689
Summa finansiella poster		-88 686	-74 925
Resultat efter finansiella poster		6 896	-69 183
Årets resultat		6 896	-69 183



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	11 843 450	11 949 676
Summa materiella anläggningstillgångar		11 843 450	11 949 676
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 8	15 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		11 858 450	11 954 676
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 9	931	303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	23 901	22 198
Summa kortfristiga fordringar		24 832	22 501
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 131 195	1 174 937
Summa kassa och bank		1 131 195	1 174 937
Summa omsättningstillgångar		1 156 027	1 197 438
Summa tillgångar		13 014 478	13 152 113



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 670 000	4 670 000
Fond för yttre underhåll		1 090 395	816 405
Summa bundet eget kapital		5 760 395	5 486 405
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-446 621	-103 448
Årets resultat		6 896	-69 183
Summa fritt eget kapital		-439 725	-172 631
Summa eget kapital		5 320 670	5 313 774
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	7 610 562
Summa långfristiga skulder		0	7 610 562
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 12	7 610 562	0
Leverantörsskulder		11 027	15 582
Skatteskulder	Not 13	815	577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	71 404	211 618
Summa kortfristiga skulder		7 693 808	227 777
Summa eget kapital och skulder		13 014 478	13 152 113



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	719 580	705 420
Summa nettoomsättning	719 580	705 420

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	16 011	20 827
Fakturerade kostnader	0	1 989
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-2
Övriga rörelseintäkter	0	60
Summa övriga rörelseintäkter	16 007	22 874

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-18 010	-137 682
Reparationer	-91 903	-9 824
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-14 290	-13 770
Försäkringspremier	-10 625	-10 367
Kabel- och digital-TV	-44 517	-43 447
Återbäring från Riksbyggen	0	1 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-325	-4 236
Obligatoriska besiktningar	-8 169	-43 502
Snö- och halkbekämpning	0	-4 020
Förbrukningsinventarier	0	-711
Vatten	-20 956	-18 581
Fastighetsel	-28 879	-29 554
Uppvärmning	-72 908	-75 819
Sophantering och återvinning, kärltvätt	-19 253	-16 981
Förvaltningsarvode drift	-22 556	-36 263
Summa driftskostnader	-352 391	-443 157



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-150 026	-147 837
Arvode, yrkesrevisor	-7 875	-7 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 656	-5 582
Kontorsmateriel	-840	-2 950
Telefon och porto	-5 232	-4 681
Medlems- och föreningsavgifter	-650	-650
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-13 560	-3 873
Summa övriga externa kostnader	-181 389	-174 248

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-106 225	-104 247
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-106 225	-104 247



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 930 000	11 930 000
Mark	1 450 000	1 450 000
	13 380 000	13 380 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 380 000	13 380 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 230 325	-1 124 099
	-1 230 325	-1 126 083
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-106 225	-106 225
	-106 225	-106 225
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 336 550	-1 230 325
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-200 000	-200 000
	-200 000	-200 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 843 450	11 949 676
Varav		
Byggnader	10 393 450	10 499 676
Mark	1 450 000	1 450 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	22 200 000	22 200 000
Totalt taxeringsvärde	22 200 000	22 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 600 000</i>	<i>11 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 600 000</i>	<i>10 600 000</i>

Not 8 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
30 st garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	15 000	5 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15 000	5 000

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	931	303
Summa övriga fordringar	931	303



Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 152	10 625
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 280	11 573
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	469	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 901	22 198

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SBAB Bank	376 448	375 322
Swedbank	15 996	3 106
Transaktionskonto	738 750	796 508
Summa kassa och bank	1 131 195	1 174 937

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	7 610 562	7 610 562
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 610 562	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	7 610 562

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,96%	2021-05-28	3 600 000,00	0,00	0,00	3 600 000,00
SWEDBANK	0,96%	2021-06-27	1 425 000,00	0,00	0,00	1 425 000,00
SWEDBANK	0,96%	2021-06-27	2 585 562,00	0,00	0,00	2 585 562,00
Summa			7 610 562,00	0,00	0,00	7 610 562,00

*Senast kända räntesatser

Not 13 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	0	62
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	14 290	13 770
Debiterad preliminärskatt	-13 475	-13 255
Summa skatteskulder	815	577



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	3 487	4 098
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	129 777
Upplupna elkostnader	2 592	2 593
Upplupna värmekostnader	11 091	11 558
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 999
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 163
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	54 234	60 430
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 404	211 618

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	8 750 000	8 750 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Börje Sjöholm

Ulf Hedén

Eva Hylén

Christian Lundgren

Bettina Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad Revisor



BRF Wrangelkronan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Wrangelkronan i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557447333023

Dokument

Årsredovisning 2020 FF 210419

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2021-05-24 11:54:54 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-05-24 16:55:04 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Christian Lundgren (CL)

RB BRF Wrangelskronan (Ledamot)

lundgren.christian@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Christian Martin Lundgren"

Signerade 2021-05-24 16:55:04 CEST (+0200)

Eva Hylén (EH)

RB BRF Wrangelskronan (Ledamot)

eva_charlotta@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Charlotta Hylén"

Signerade 2021-05-24 12:12:47 CEST (+0200)

Börje Sjöholm (BS)

RB BRF Wrangelskronan (Ledamot)

lob_sjoholm@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BÖRJE SJÖHOLM"

Signerade 2021-05-24 15:43:28 CEST (+0200)

Bettina Carlsson (BC)

RB BRF Wrangelskronan (Ledamot)

Bettina.Carlsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Frida Bettina Carlsson"

Signerade 2021-05-24 11:58:53 CEST (+0200)

Ulf Hedén (UH)



Verifikat

Transaktion 09222115557447333023

RB BRF Wrangelskronan (Ledamot)
ulf.heden@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
HEDÉN"*

Signerade 2021-05-24 15:44:50 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>



Verifikat

Transaktion 09222115557447417591

Dokument

Årsredovisning 2020 FF 210419 signerad styrelsen

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2021-05-25 13:15:09 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-05-25 13:25:30 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Per Jacobsson (PJ)

RB BRF Wrangelskronan (Auktoriserad Revisor)

per.jacobsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Åke Henning Jakobsson"

Signerade 2021-05-25 13:25:30 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>

