

Brf STRANDROSEN

Falsterbovägen 32A

23651 HÖLLVIKEN

Tel: 076-2098442

Registrerings nr: 769612-7351

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



Årsredovisning 2020.

<u>Innehållsförteckning</u>	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	12
Revisionsberättelse	13

Kontaktuppgifter till styrelsen:

ulf-hakan.palsson@euror

Föreningens ekonomiska förvaltare är Akevo AB

Kontaktuppgift: brf@akevo.se

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Strandrosen i Höllviken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (enligt föreningens stadgar och registreringsbevis)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-08-02 och de senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-11-01.

Styrelsens säte: Skåne Län, Vellinge kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Höllviken 8:48, Vellinge kommun.

Föreningens gatuadress: Rälsvägen 2 a-e, Falsterbovägen 33 a-b, 236 51 Höllviken

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägget ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring.

Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Under året har föreningen upprättat en hemsida för användning av såväl medlemmar som besökare.

Hemsidans adress är: www.strandrosen.se

Föreningens styrelse

Styrelsen, som valdes på fjolårets ordinarie föreningsstämma, har haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Lennart Höjer	Ordförande	2021
Ingrid Kronvall	Ledamot	2022
Ulf-Håkan Pålsson	Ledamot	2022
Anne Pålsson	Ledamot	2022
Gull-Britt Höjer	Ledamot	2021
Gert Jensen	Suppleant	2022

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 2 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor: Gert Thuresson, föreningsvald revisor

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 11 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt två röster oavsett antalet innehavare. Under året har det inte skett några överlåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen respektive säljaren med 1.000 kronor vardera och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 1 000 kronor för både köpare och säljare och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad under 2020.

Den nyvalda styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2021 oförändrade.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 455 000	347 120	21 455	-239 474	11 584 101
Disp. enligt stämmobeslut			-239 474	239 474	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		64 000	-64 000		0
Ianspråktagande från fond för yttre underhåll		0	0		0
Årets resultat				-119 519	-119 519
Belopp vid årets utgång	11 455 000	411 120	-282 019	-119 519	11 464 582

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	-218 019
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-64 000
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	0
årets förlust	-119 519
Summa, till stämmans förfogande	-401 538

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	-401 538
Summa	-401 538

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	425 541	427 235
Summa rörelseintäkter		425 541	427 235
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-269 855	-420 411
Övriga externa kostnader	4	-37 791	-2 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-158 038	-158 038
Summa rörelsekostnader		-465 684	-580 449
Rörelseresultat		-40 143	-153 214
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 376	-86 260
Summa finansiella poster		-79 376	-86 260
Resultat efter finansiella poster		-119 519	-239 474
Resultat före skatt		-119 519	-239 474
Årets resultat		-119 519	-239 474

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	19 318 924	19 476 962
Summa materiella anläggningstillgångar		19 318 924	19 476 962
Summa anläggningstillgångar		19 318 924	19 476 962
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	9 728	3 221
Summa kortfristiga fordringar		9 736	3 256
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		121 533	154 670
Summa kassa och bank		121 533	154 670
Summa omsättningstillgångar		131 269	157 926
SUMMA TILLGÅNGAR		19 450 193	19 634 888

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 455 000	11 455 000
Fond för yttre underhåll		411 120	347 120
Summa bundet eget kapital		11 866 120	11 802 120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-282 019	21 455
Årets resultat		-119 519	-239 474
Summa fritt eget kapital		-401 538	-218 019
Summa eget kapital		11 464 582	11 584 101
Långfristiga skulder	8		
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	7 800 000	7 850 000
Leverantörsskulder		24 326	41 922
Skatteskulder		114 786	111 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	46 499	47 838
Summa kortfristiga skulder		7 985 611	8 050 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 450 193	19 634 888

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande årliga avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad	0,83 %
Solceller	5,0 %

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt föreningens stadgar, 0,3% av taxeringsvärdet. Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 8.349 kronor per lägenhet (2020 års belopp). Föreningen betalar för 2020 58.443 kronor i kommunal fastighetsavgift. Föreningen har inte något taxeringsvärde lokaler och betalar därmed inte någon statlig fastighetsskatt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift bostadsrätter	374 400	374 400
Intäkt el, lägenheter	45 600	45 600
Försäljning el, Solel	2 929	6 235
Intäkt överlåtelse- och panthantering	1 000	1 000
Övriga ersättningar och intäkter	1 611	0
Summa	425 540	427 235

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader; se spec. nedan	267 760	403 690
Löpande underhåll, se spec. nedan	2 095	16 721
Summa	269 855	420 411
Specifikation driftskostnader		
El	70 286	78 194
Vatten & avlopp	30 266	32 339
Avfallshantering	7 612	7 336
Telia Internet	31 556	29 183
Fastighetsförsäkring	8 963	10 241
Fastighetsskötsel	17 051	15 338
Kommunal fastighetsavgift bostäder*	58 443	164 836
Förbrukningsmaterial	3 806	531
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	875	1 644
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	30 585	45 000
Kostnad överlåtelse- och pantshantering	739	726
Administrativa kostnader	4 967	15 762
Medlemskap bostadsrätterna	2 610	2 560
Summa	267 759	403 690
Specifikation löpande underhåll, reparationer		
Installationer el	0	925
Markytor, planteringar	1 865	469
Markytor	230	0
Uh/Rep Installationer	0	1 192
Uh/Rep Installationer lås	0	1 800
Uh/Rep Fastighet utvändigt	0	210
Uh/Rep Fastighet utvändigt, terass, staket	0	12 125
Summa	2 095	16 721

*Fjölårets kostnad för kommunal fastighetsavgift avser 2018 och 2019 års kostnad på grund av ändrad periodisering.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	2 500	2 000
Konsultarvode	15 000	0
Advokat och rättegångskostnader	20 291	0
Summa	37 791	2 000

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader, enligt plan	158 038	158 038
Summa	158 038	158 038

Det görs inte någon avskrivning på markvärdet.

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 377 950	16 377 950
Årets anskaffning, solceller		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 377 950	16 377 950
Ingående avskrivningar	-508 038	-350 000
Årets avskrivningar	-158 038	-158 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	-666 076	-508 038
Utgående redovisat värde	15 711 874	15 869 912
Bokfört värde byggnader	15 711 874	15 869 912
Bokfört värde mark	3 607 050	3 607 050
Summa	19 318 924	19 476 962
Taxeringsvärden byggnader	7 135 000	7 135 000
Taxeringsvärden mark	3 528 000	3 528 000
Summa	10 663 000	10 663 000

Fastighetsbeteckningar: Vellinge Höllviken 8:48
Taxerad som småhusenhet. Marken innehas med äganderätt.
Värdeår: 2006 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	1 793	0
Förutbetald Telia Internet	2 893	2 653
Förutbetald hemsida	1 990	0
Övriga förutbetalda kostnader	3 053	568
Summa	9 729	3 221

Not 8 Ställda säkerheter
För skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 900 000	8 900 000
	8 900 000	8 900 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek	0,87%	2021-04-29	7 800 000	0
Summa			7 800 000	0

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Låneskulden på balansdagen är 7 800 000 (7 850 000) kronor. Under räkenskapsåret har 50 000 kronor amorterats.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 0 (0) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 7 800 000 (7 850 000) kronor. På balansdagen utgör 0 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 7 350 000 (7 450 000) kronor.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad	11 499	11 838
Förutbetalda hyror och avgifter	35 000	36 000
Summa	46 499	47 838

Höllviken 2021- 03 - 07.



Lennart Höjer
Ordförande



Ingrid Kronvall



Gull-Britt Höjer



Ulf-Håkan Pålsson



Anne Pålsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

17/3



Gert Thuresson
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämma i bostadsrättsföreningen STRANDROSEN.
Organisationsnummer 769612-7351.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen STRANDROSEN för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvalmingen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvalmingen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innebär att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningens stadgar. Vi anser att vår redovisning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Höllviken den 17 mars 2021.



Gert Thuresson

Av föreningen utsedd revisor.