

Årsredovisning

BRF SÖDRA SKOGEN

766600-0182

Styrelsen för BRF SÖDRA SKOGEN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Karlsborg.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1958-1960 på fastigheterna Södra skolan 5-7 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns tre hus med adresserna Skogvaktaregatan 13,15 och 17.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkt) enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår moment styrelseansvar.

Fastigheten innehåller 77 lägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 4379 kvm.

De senaste åren har föreningen gjort följande större investeringar i fastigheten:

Renovering av tvättstugor (1995)

Ombyggnad av "yttre miljön" asfaltering , plattläggning och liknande (1996)

Ombyggnad av fläktsystem samt installation av fläktkåpor ovan spisar i samtliga kök (1999)

Byte av entreportar till portar i solid ek (2002)

Renovering av balkonger (2006)

Stambyte kök (2011)

Ombyggnad till 3-fas i kök inklusive nya spisar (2013)

Byte av övriga trycksatta ledningar (2018-2019)

Gummimatta på samtliga tak (2019)

Nya låscylinrar (2019)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har branddörrar till piskbalkonger samt till hissummet i hus 17 bytts ut. Värmeväxlare för varmvatten har bytts i hus 13. Nya lekredskap på satts upp på gården.

Framtida utveckling

Föreningen skall under år 2021 byta ut samtliga hissar. Efter hissbytet kommer arbetet med relining att påbörjas. Rondellen mellan hus 15 och 17 skall göras om.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2020 ute på gräsmattan mellan hus 15 och 17. På stämman deltog 14 medlemmar varav 12 var röstberättigade. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antal innehavare. Under året har 11 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Åsa Lind ordförande

Susanne Kull Jönsson vice ordförande

Ingrid Nilsson ledamot

Andreas Nilsson ledamot

Bo Andreasson ledamot

Robert Hägg ledamot

Roland Jönsson ledamot

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Åsa Lind, Andreas Nilsson, Bo Andreasson samt Robert Hägg.

Styrelsen har under året hållit 7 styrelsemöten.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av Åsa Lind, Susanne Kull Jönsson och Thomas Nilsson två i förening. Thomas Nilsson är extern firmatecknare.

Fastighetsskötare har varit Klas Karlsson. Ulf Wahlström anställdes som ny vaktmästare efter Klas Karlsson som valt avsluta sin anställning hos föreningen.

Vicevärd/kassör har varit Thomas Nilsson.

Revisorer har varit Ulrika Eriksson och Ann-Charlotte Edén Kindbom.

Valberedning har varit vicevärden Thomas Nilsson i samarbete med styrelsen. Thomas Nilsson har varit sammankallande.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	3 367	3 366	3 364	3 293
Soliditet %	36	33	32	36
Resultat efter finansiella poster	349	251	608	387
Balansomslutning	13 238	13 040	12 996	9 854
Årsavgift i kr per kvm	758	758	758	758
Långfristig bankskuld i kr per kvm	1 834	1 884	1 933	1 344
Taxeringsvärde i tkr.	23 249	23 249	14 447	14 447

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Egen lägenhet	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	282 312	-31 160	1 520 000	2 340 554	251 377
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Avsättning yttre fond			100 000	-100 000	
Balanseras i ny räkning				251 377	-251 377
Årets resultat					349 436
Belopp vid årets utgång	282 312	-31 160	1 620 000	2 491 931	349 436

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 340 555
Årets resultat	349 346
<i>Summa</i>	<i>2 689 901</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	100 000
Balanseras i ny räkning	2 589 901
<i>Summa</i>	<i>2 689 901</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 366 764	3 366 436
Övriga rörelseintäkter		2 332	1 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 369 096	3 367 636
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 695 013	-1 820 368
Personalkostnader	4	-580 046	-605 663
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-547 465	-503 660
Summa rörelsekostnader		-2 822 524	-2 929 691
Rörelseresultat		546 572	437 945
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		–	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-197 136	-186 574
Summa finansiella poster		-197 136	-186 568
Resultat efter finansiella poster		349 436	251 377
Resultat före skatt		349 436	251 377
Årets resultat		349 436	251 377

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 798 872	12 062 104
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	75 832	84 778
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 874 704</i>	<i>12 146 882</i>
Summa anläggningstillgångar		11 874 704	12 146 882
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar			
Övriga fordringar	8	-247 185	-202 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	8 067	6 941
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>59 426</i>	<i>55 044</i>
		<i>-179 692</i>	<i>-140 809</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank			
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 543 070</i>	<i>1 033 572</i>
Summa omsättningstillgångar		1 363 378	892 763
SUMMA TILLGÅNGAR		13 238 082	13 039 645

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		282 312	282 312
Egna lägenheter		-31 160	-31 160
Fond för yttre underhåll		1 620 000	1 520 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>1 871 152</i>	<i>1 771 152</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 491 932	2 340 555
Årets resultat		349 436	251 377
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 841 368</i>	<i>2 591 932</i>
Summa eget kapital		4 712 520	4 363 084
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 819 000	8 034 600
Summa långfristiga skulder	10	7 819 000	8 034 600
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		215 600	215 600
Leverantörsskulder		192 199	120 623
Inre fond		132 824	171 851
Aktuella skatteskulder		44 270	24 220
Övriga skulder	11	82 278	58 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	39 391	50 997
Summa kortfristiga skulder		706 562	641 961
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 238 082	13 039 645

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd

Föreningens fastighet och fastighetsinventarier skrivs av enligt nedanstående

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad	40	2,5
Markanläggning	50	2
Fastighetsinventarier	5	20
Fastighetsförbättring	25	4

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Bostadsavgifter	3 307 708	3 308 684
Lokalhyror	13 326	15 152
Parkeringsplatser	45 730	42 600
	3 366 764	3 366 436

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fjärrvärme	352 038	382 180
Elektricitet	193 034	215 515
Vatten och avlopp	168 374	187 238
Renhållning	124 694	110 998
Fastighetsskatt	70 090	70 090
Reparation av värmepump	12 345	17 180
Reparation av fastighet	131 253	151 899
Reparation av inventarier	8 055	25 408
Reparation av hissar	103 877	84 647
Kabel TV	92 340	92 340
Försäkringspremier	60 364	62 202
Styrelsearvoden	95 000	50 000
Revisionsarvoden	9 000	8 500
Kostnad bolagsstämma	0	10 850
Trappstädning	144 750	139 343
Övriga kostnader	129 799	211 977
	1 695 013	1 820 367

Not 4	Personalkostnader	2020	2019
	Löner kollektivanställda	250 079	250 484
	Löner övriga	229 384	225 690
	Sociala avgifter	103 065	113 383
	Övriga personalkostnader	-2 482	16 106
		580 046	605 663
Not 5	Avskrivningar	2020	2019
	Avskrivning byggnad	169 306	169 306
	Avskrivning markanläggning	37 605	37 605
	Avskrivning fläktkåpor	12 827	12 827
	Avskrivning balkonger	42 252	42 252
	Avskrivning fastighetsinventarier	74 077	61 590
	Avskrivning stambyte	63 116	59 561
	Avskrivning elombyggnad	35 358	35 358
	Avskrivning tappvattenledningar	63 997	64 605
	Avskrivning gummimatta tak	38 350	17 861
	Avskrivning fastighetsförbättring	10 577	2 695
		547 465	503 660
Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 122 526	17 231 636
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	210 156	1 890 890
	Utgående anskaffningsvärden	19 332 682	19 122 526
	Ingående avskrivningar	-7 060 422	-6 618 352
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-473 388	-442 070
	Utgående avskrivningar	-7 533 810	-7 060 422
	Redovisat värde	11 798 872	12 062 104
Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 013 120	973 575
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	65 131	39 545
	Utgående anskaffningsvärden	1 078 251	1 013 120
	Ingående avskrivningar	-928 342	-866 752
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-74 077	-61 590
	Utgående avskrivningar	-1 002 419	-928 342
	Redovisat värde	75 832	84 778

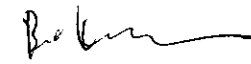
Not 8	Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	8 067	6 941
	Summa övriga fordringar	8 067	6 941
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkring	59 426	55 044
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 426	55 044
Not 10	Skulder till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31
	Stadshypotek 1 år 2,1%	2 625 000	2 695 000
	Stadshypotek 3 år 2,2 %	2 704 800	2 777 600
	Stadshypotek 5 år 2,71%	2 704 800	2 777 600
	Avgår kortfristig del	-215 600	-215 600
	Summa övriga skulder till kreditinstitut	7 819 000	8 034 600
Not 11	Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Personalens källskatt	47 800	38 368
	Sociala avgifter	34 478	20 302
	Summa övriga skulder	82 278	58 670
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupen semesterlön	21 800	35 600
	Upplupna sociala avgifter	2 800	6 900
	Särskild löneskatt	4 733	2 244
	Upplupna räntor	9 348	4 664
	Förutbetald hyra	0	816
	Fora	710	773
	Summa upplupna kostnader	39 391	50 997
Not 13	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 610 000	8 610 000
	Summa ställda säkerheter	8 610 000	8 610 000

UNDERSKRIFTER

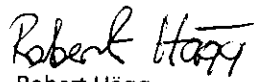
Karlsborg 2021-04-27



Åsa Lind



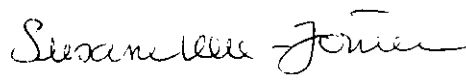
Bo Andreasson



Robert Hägg



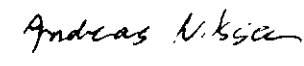
Roland Jönsson



Susanne Kull Jönsson

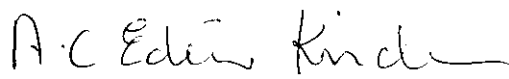


Ingrid Nilsson

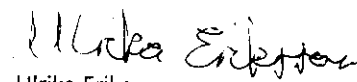


Andreas Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-07



Ann-Charlotte Edén Kindbom
Extern revisor



Ulrika Eriksson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Södra skogen i Karlsborg
Org nr 766600-0182

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för Brf Södra skogen i Karlsborg för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

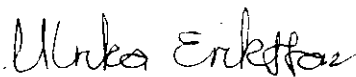
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss 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 redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlsborg 2021-05-07



Ulrika Eriksson
Intern revisor



Ann-Charlotte Eden-Kindbom
Extern revisor