

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Rådhusgatan 15

769617-2316

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

Innehållsförteckning:	Sida
	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rådhusgatan 15, 769617-2316, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Verksamhet/ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler för medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att stärka gemenskapen i föreningen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Väsentliga händelser under året

Tvåårsbesiktning utfördes november 2019 och de fel som påpekades är åtgärdade under Q1 2020. Garantitiden är fem år för arbete och material. Garantitid 2017-12-01 - 2022-11-30. Föreningen har under verksamhetsåret installerat mätare för varm och kallvatten i samtliga lägenheter vilket möjliggör manuell individuell avläsning av förbrukning i framtiden. Årsmötet beslutade att genomföra en av två motioner som inkommit till årsmötet. Investera i elektriska dörröppnare av fyra dörrar mellan 15A och 15 B och garaget, plan 1. I slutet av december var detta genomfört efter att vi testat en dörr under hösten.

Medlemmar

Antalet lägenheter är 13 st fördelat på fyra 2:or och nio 3:or.
Antalet medlemmar var den 31 december 2020: 22 (2019: 20).

Lägenhetsöverlåtelser

Tre överlåtelser har skett under verksamhetsåret där samtliga överlåtelser godkänts av styrelsen.

Revisor

Magnus Ståhlberg

Valberedning

Valberedningen består av Mats Högberg och Adam Nilsson.

Styrelsen

Verksamhetsåret 2020

Håkan Samuelsson	Ordförande
Thord Hallberg	Kassör
Kenneth Johansson	Ledamot
Eva Celion Berg	Sekreterare



Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma flyttades fram till den 14 juni 2020 utomhus på grund av pandemin. På stämman deltog en medlem från varje lägenhet. Stämman beslöt att godkänna och lägga ekonomisk plan, stadgar till handlingarna samt resultat och balansräkning för perioden 2019-12-01-2019-12-31. Två motioner behandlades varav en beslutades att genomföras av medlemmarna. Stämman fick även ta del av budget/prognos för verksamhetsåret 2020.

Styrelsens arbete

Styrelsen har haft ett konstituerande möte efter årsstämman som är protokollfört. Styrelsen har fem protokollförda möten under verksamhetsåret, varav tre varit digitala p.g.a. COVID-19. Styrelsen har arbetat med årsarbetsplanen och aktivitetsplan för 2020.

Fastighetsbeteckning

Helsingborg 27 i Karlshamns kommun med fastighetsareal 499 m² och bostadsyta 1 053 m².

Parkeringsplatser

Föreningen har ett garage med plats för 6 bilar samt ett cykelförråd. Samtliga parkeringsplatser uthyrda till de medlemmar som tecknat sig för parkeringsplats.

Inteckningar

Inteckningar (pantbrev) på föreningens fastighet uppgår till totalt 13 970 000.

Försäkringar

Fastigheten var under 2020 fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar i Blekinge, även en bostadsrättstilläggsförsäkring är tecknad för samtliga medlemmar/lägenheter.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för 2020 är 17 704 000 kr.

Verksamhetsplan & underhållsplan - 10 år framåt

Styrelsens har påbörjat dokument för underhållsplan under 2020 och styrelsens mål är att den ska vara klar under första halvåret 2021.

Kommentarer till årets resultat

Efter återläggning av årets avskrivningar redovisar föreningen ett resultat om 127 543 kr. Resultatet täcker inte helt amorteringar och avsättning till underhållsfond. Orsaken är engångskostnader för dörröppnare och individuell vattenmätning som belastar resultatet. Som stadgarna tillåter så har en extra amortering på 52 800 kr gjorts, motsvarande avsättningen till underhållsfond under 2020. Underhållsfonden uppgår vid årets slut till 158 250 kr. Styrelsen har beslutat att inte höja årsavgifterna för år 2021. 

Flerårsöversikt

	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	727 468	694 992	694 992
Resultat efter finansiella poster	-158 317	-100 584	-52 525
Soliditet, %	65	65	64
Skuldsättning, kr/m2	12 719	12 901	13 084
Årsavgift, kr/m2	650	631	631
Räntekänslighet, %	18,7%	19,5%	19,8%
Räntebärande skulder	13 392 650	13 585 150	13 777 650
Underhållsfond	158 250	105 450	52 650

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	25 230 000	-200 952
Årets resultat		-158 317
Vid årets slut	25 230 000	-359 269

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -359 269 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-200 952
Årets resultat	-158 317
Summa	-359 269
Balanseras i ny räkning	-359 269
Summa	-359 269

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. 

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	727 468	694 992
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		727 468	694 992
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-360 224	-264 603
Personalkostnader	3	-35 524	-35 893
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285 860	-285 860
Summa rörelsekostnader		-681 608	-586 356
Rörelseresultat		45 860	108 636
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 177	-209 220
Summa finansiella poster		-204 177	-209 220
Resultat efter finansiella poster		-158 317	-100 584
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-158 317	-100 584
Skatter			
Årets resultat		-158 317	-100 584

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	37 896 554	38 182 414
Summa materiella anläggningstillgångar		37 896 554	38 182 414
Summa anläggningstillgångar		37 896 554	38 182 414
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 749	21 943
Summa kortfristiga fordringar		46 749	21 943
Kassa och bank			
Kassa och bank		482 147	527 453
Summa kassa och bank		482 147	527 453
Summa omsättningstillgångar		528 896	549 396
SUMMA TILLGÅNGAR		38 425 450	38 731 810



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		25 230 000	25 230 000
Summa bundet eget kapital		25 230 000	25 230 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-200 952	-100 368
Årets resultat		-158 317	-100 584
Summa fritt eget kapital		-359 269	-200 952
Summa eget kapital		24 870 731	25 029 048
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	13 392 650	13 585 150
Summa långfristiga skulder		13 392 650	13 585 150
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		30 922	12 931
Skatteskulder		4 425	-
Övriga skulder		15 924	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 798	104 681
Summa kortfristiga skulder		162 069	117 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 425 450	38 731 810

TH

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

Nettoomsättning per rörelsegren

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Månadsavgifter bostäder	684 348	664 392
Månadsavgifter garage	31 524	30 600
Övriga ersättningar	11 596	-
Summa	727 468	694 992

Not 3 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	28 000	28 000
Sociala kostnader	7 524	7 893
Summa arvoden och sociala kostnader	35 524	35 893

TH

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 778 412	38 778 412
	<u>38 778 412</u>	<u>38 778 412</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-595 998	-310 138
-Årets avskrivning enligt plan	-285 860	-285 860
	<u>-881 858</u>	<u>-595 998</u>
Redovisat värde vid årets slut	37 896 554	38 182 414

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	12 430 150	12 622 650
	<u>12 430 150</u>	<u>12 622 650</u>

Specifikation av lån hos kreditinstitut

Återstående löptid		Räntesats (%)
1 år	3 350 000	1,25
2 år	3 350 000	1,53
5 år	2 825 300	2,25
1 år	1 867 350	0,85
3 år	2 000 000	0,93
	<u>13 392 650</u>	

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	13 970 000	13 970 000
	<u>13 970 000</u>	<u>13 970 000</u>
Summa ställda säkerheter	13 970 000	13 970 000

Eventalförpliktelser

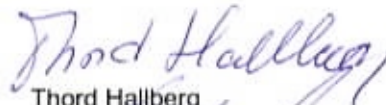
Eventalförpliktelser	Inga	Inga 
----------------------	------	--

Underskrifter

Karlshamn den 16/3 2021



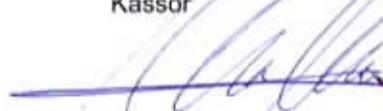
Håkan Samuelsson
Styrelseordförande



Thord Hallberg
Kassör



Eva Celion Berg
Sekreterare



Kenneth Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5 2021



Magnus Ståhlberg

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma