

Styrelsen för Bostadsföreningen Eget Bo upa, 738200-0649, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2020 - 31/12 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning till tiden.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Katten 12, vilken innehåller 35 st bostadslägenheter och 1 st lokal.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

- 2020 06 03	2020 06 03 -	
Roger Johansson	Roger Johansson	ordförande
Isabella Görloff	Charlotte Sandén	vice ordförande
Bengt Petersson	Bengt Petersson	sekreterare
Jan Blomqvist	Hanna Persson	kassör
	Jan Blomqvist	ledamot

Suppleanter har varit:

Kent Ruberg	Kent Ruberg
Kenne Jönsson	Kenne Jönsson

Avgående ledamöter

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter och suppleanter.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Revisor har varit Jan Svanell med Isabella Görloff som suppleant.

Valberedning

Valberedning har varit Emelie Rejnefelt och Gustav Wiklander.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2020.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Gemensamma arbetsdagar

Med anledning av pandemin kommer föreningen att fortsätta med önskade/tilldelade arbeten för vår- och höstskötsel istället för gemensamma arbetsdagar.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Götalands Fastighetsförvaltning AB, Kristianstad.

Ekonomiska förvaltare har varit Ulf Johansson och Anders Ahlbin.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelse och föreningsmedlemmar i samråd.

Trappstädningen av Städfirma Heidi Monhardt fram till och med april, därefter utfört av medlemmar.

Lägenhetsfördelning

8 st 1 r o k 23 st 2 r o k 4 st 3 r o k

Lägenhetsytan är 2 168 m² och lokalytan är 33 m².

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 4 st överlåtelse skett.

Reparationer och underhåll

Erforderliga underhålls- och reparationsarbeten har utförts, varav speciellt kan nämnas:

Renovering av plattväxlare för fjärrvärmeanläggning i källare.

Planerade underhåll år 2021 och framöver

Fortsatt kartläggning av rödragning i källare, värmesystem, samt färskvattenledningar

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Dina Försäkringar till fullvärde. Bostadsrättstillägg ingår.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter 2021.

Nyckeltal i tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Intäkter	1 244	1 256	1 254	1 242	1 252
Resultat	485	148	-825	-204	242
Balansomslutning	7 486	7 538	7 402	8 481	8 570

Eget kapital	Insats	Uppskrivningsfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	427 484	4 100 645	334 968	243 360	147 522	5 253 979
Disposition				147 522	-147 522	
Avsättning yttre fond			400 000	-400 000		
Uttag yttre fond			-36 609	36 609		
Årets resultat					485 158	485 158
Årets slut	427 484	4 100 645	698 359	27 491	485 158	5 739 137

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	390 882,37
Årets resultat	485 157,95
Avsättning till fond för yttre underhåll	-300 000,00
Extra avsättning fond för yttre underhåll	-100 000,00
Uttag ur fond för yttre underhåll	36 609,00
Summa	512 649,32

Styrelsen föreslår att 512 649,32 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Nettoomsättning	1	1 244 065 1 244 065	1 256 053 1 256 053
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-556 223	-585 517
Reparationer	3	-11 932	-24 234
Periodiskt underhåll	4	-36 609	-224 313
Personalkostnader	5	-51 695	-57 593
Avskrivningar	6	-75 000 -731 459	-192 000 -1 083 657
Rörelseresultat		512 606	172 396
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		2 608	2 308
Räntekostnader och liknande poster		-30 056 -27 448	-27 182 -24 874
Årets resultat		485 158	147 522
Årets resultat enligt ovan		485 158	147 522
Avsättning till fond för yttre underhåll		-300 000	-300 000
Extra avsättning till fond för yttre underhåll		-100 000	-50 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		36 609	224 313
Resultat efter disposition av underhåll		121 767	21 835

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not

2020-12-31

2019-12-31

Belopp i kr

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

6 337 000

6 412 000

6 337 000

6 412 000

Summa anläggningstillgångar

6 337 000

6 412 000

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Avgift-, hyres- och kundfordringar

1 419

0

Övriga kortfristiga fordringar

2 536

204 096

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 800

7 616

Kassa och bank

1 130 512

913 932

1 149 267

1 125 644

SUMMA TILLGÅNGAR

7 486 267

7 537 644

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

427 484

427 484

Uppskrivningsfond

4 100 645

4 100 645

Yttre underhållsfond

698 359

334 968

5 226 488

4 863 097

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

27 491

243 360

Årets resultat

485 158

147 522

512 649

390 882

SUMMA EGET KAPITAL

5 739 137

5 253 979

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

0

2 055 000

0

2 055 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

1 560 000

0

Leverantörsskulder

78 151

123 844

Skatteskulder

3 771

3 771

Övriga skulder

2 407

528

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

102 801

100 522

1 747 130

228 665

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 486 267

7 537 644

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

Nettoomsättning	Not 1	År 2020	År 2019
Hysesintäkter lokaler		33 000	33 000
Årsavgifter		1 169 040	1 169 040
Ersättningar och intäkter från boende		17 400	17 400
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		11 825	8 340
Övriga intäkter		12 800	28 273
		1 244 065	1 256 053

Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsskötsel och städ		-7 600	-22 800
Elavgifter		-27 593	-33 521
Värme		-246 263	-262 536
Vatten		-64 753	-57 794
Renhållning		-45 135	-49 646
Fastighetsförsäkring		-23 661	-22 613
TV-avgifter		-26 744	-26 152
Fastighetsskatt		-44 920	-43 360
Förbrukningsinventarier och -material		-3 488	0
Tele, post- och bankkostnader		-2 721	-3 908
Administrativt förvaltningsavtal		-52 276	-51 284
Övriga förvaltningskostnader		-11 069	-11 903
		-556 223	-585 517

Reparationer	Not 3		
Reparation installationer		-9 421	-17 685
Reparation byggnader		-700	-3 168
Reparation utvändigt		-1 811	-3 381
		-11 932	-24 234

Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-36 609	-224 313
		-36 609	-224 313

Personalkostnader	Not 5		
Arvode styrelsen		-46 000	-45 000
Arvode egen revisor		-1 000	-1 000
Sociala avgifter		-4 695	-11 593
		-51 695	-57 593

Avskrivningar	Not 6		
Avskrivning på förbättringar		-75 000	-192 000
		-75 000	-192 000

Byggnader och mark**Not 7**

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2020-12-31	Avskrivn år
Mark		4 912 000			4 912 000	
Tak/balkonger	Rak	2 250 000	-750 000	-75 000	1 425 000	2010 - 2039
Solanläggning	Rak	390 000	-390 000	0	0	2010 - 2019
Summa		7 552 000	-1 140 000	-75 000	6 337 000	

Ackumulerade anskaffningsvärde**År 2020****År 2019**

Vid årets början 7 552 000 7 552 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärde 7 552 000 7 552 000

Ingående avskrivningar -1 140 000 -948 000

Årets avskrivningar enligt plan -75 000 -192 000

Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan -1 215 000 -1 140 000**Utgående bokfört värde 6 337 000 6 412 000****Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 10 069 000 10 069 000

Taxeringsvärde byggnader: 16 136 000 16 136 000

Totalt taxeringsvärde: 26 205 000 26 205 000**Långfristiga skulder kreditinstitut****Not 8**

Långgivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2020	Skuld År 2019
Swedbank	Löst		0 kr	495 000 kr
Swedbank	Rörlig	1,27%	760 000 kr	760 000 kr
Swedbank	Rörlig	1,22%	800 000 kr	800 000 kr
	Snittränta	1,24%	1 560 000 kr	2 055 000 kr

Nästa års amortering beräknas bli: 0 kr

Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 1 560 000 kr

Långfristiga skulder 0 kr

Kortfristiga skulder 1 560 000 kr

Amorteringen, samt lån som är rörliga eller konverteras inom 1 år anses kortfristiga

Föreningen har dock för avsikt att förlänga dessa lån

**Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter****Not 9**

Upplupna räntekostnader	3 340	4 081
Förutbetalda hyresintäkter	98 452	83 671
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 009	12 770
	102 801	100 522

**Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser****Not 10**

Pantbrev i fastighet 3 500 000 3 500 000

Kristianstad

2021 - -

Roger Johansson

Hanna Persson

Bengt Petersson

Charlotte Sandén

Jan Blomqvist

Min revisionsberättelse har avgivits

2021 - -

Jan Svanell