

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Diakon, 769633-9329, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2020 - 31/12 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna Kristianstad 5:68 och 5:69, vilka innehåller innehåller 4 st bostadsrättslägenheter.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning efter föreningsstämman

Ronja Granetoft	ordförande
Berndt Andersson	ledamot
Stefan Karlsson	ledamot

Avgående ledamöter

Samtliga ledamöter är i tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma.

Firmatecknare

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

Revisorer

Revisor har varit Håkan Jenderman.

Valberedning

Valberedning finns ej.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2020.

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Förvaltning

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

Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna.

Lägenhetsfördelning

4 st 4 r o k

Lägenhetsytan är 504 m².

Medlemsinformation

Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

Antal medlemmar vid årets början var 8 st och vid årets slut 8 st.

Reparationer och underhåll

Åtgärdat en del plåtdetaljer. Serviceavtal på vatten vartannat år.

Planerade underhåll år 2021 och framöver

Fylla på grus/sten på framsidan.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes med 2% from 2020-01-01

Styrelsen har beslutat om höjning med 2% fr o m 2021-01-01, vilket följer ekonomiska planen.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Intäkter	259	252	245	13
Resultat	11	-12	9	-867
Balansomslutning	12 777	12829	12888	13 433

Eget kapital	Insats	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	8 780 000	29 291	-887 117	-12 232	7 909 942
Disposition			-12 232	12 232	
Avsättning yttre fond		26 010	-26 010		
Uttag yttre fond		-6 769	6 769		
Årets resultat				11 146	11 146
Årets slut	8 780 000	48 532	-918 590	11 146	7 921 088

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	-899 349,16
Årets resultat	11 145,66
Avsättning till fond för yttre underhåll	-26 010,00
Summa	-907 444,50

Styrelsen föreslår att -907 444,50 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-12-31 2019-12-31
Nettoomsättning	1	258 655 258 655	252 359 252 359
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
Driftskostnader	2	-31 870	-39 908
Reparationer	3	-7 213	-4 172
Periodiskt underhåll	4	-6 769	-21 209
Avskrivningar	5	-89 510 -135 362	-89 510 -154 799
Rörelseresultat		123 293	97 560
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande poster		-112 147 -112 147	-109 792 -109 792
Årets resultat		11 146	-12 232
Årets resultat enligt ovan		11 146	-12 232
Avsättning till fond för yttre underhåll		-26 010	-25 500
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		6 769	21 209
Resultat efter disposition av underhåll		-8 095	-16 523

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Not****2020-12-31****2019-12-31***Belopp i kr***ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

6

12 660 341

12 748 851

Installationer

18 000

19 000

12 678 341**12 767 851****Summa anläggningstillgångar****12 678 341****12 767 851****OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 215

10 731

Kassa och bank

87 819

50 231

99 034**60 962****SUMMA TILLGÅNGAR****12 777 375****12 828 813****EGET KAPITAL OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

8 780 000

8 780 000

Yttre underhållsfond

48 532

29 291

8 828 532**8 809 291****Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust

-918 590

-887 117

Årets resultat

11 146

-12 232

-907 445**-899 349****SUMMA EGET KAPITAL****7 921 088****7 909 942****Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder till kreditinstitut

7

4 834 400

4 889 600

4 834 400**4 889 600****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

7 815

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

21 888

21 456

21 888**29 271****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****12 777 375****12 828 813**

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
Årsavgifter		257 484	251 199
Överlåtelseavgifter och pantavgifter		1 183	1 163
Övriga intäkter		-12	-3
		258 655	252 359
Driftskostnader	Not 2		
Fastighetsförsäkring		-11 750	-11 519
Tele, post- och bankkostnader		-2 200	-2 200
Administrativt förvaltningsavtal		-16 192	-15 880
Övriga förvaltningskostnader		-1 728	-4 309
Övriga externa tjänster		0	-6 000
		-31 870	-39 908
Reparationer	Not 3		
Reparationer		-5 290	16 413
Reparation byggnader		-423	-20 585
Reparation utvändigt		-1 500	0
		-7 213	-4 172
Periodiskt underhåll	Not 4		
Periodiskt underhåll		-6 769	-21 209
		-6 769	-21 209
Avskrivningar	Not 5		
Avskrivningar på byggnader och markanläggningar		-86 550	-86 550
Avskrivning på markanläggning		-1 960	-1 960
Avskrivning fiber		-1 000	-1 000
		-89 510	-89 510

Byggnader och mark

Not 6

	Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2020-12-31	Avskrivn år
Mark		2 460 244			2 460 244	
Byggnader	Rak	10 365 525	-173 100	-86 550	10 105 875	2018 - 2137
Mur	Rak	98 142	-1 960	-1 960	94 222	2019 - 2068
Summa		12 923 911	-175 060	-88 510	12 660 341	

Ackumulerade anskaffningsvärde exkl mark

År 2020

År 2019

Vid årets början

10 463 667

10 365 525

Årets anskaffning

0

98 142

Utgående ackumulerade anskaffningsvärde

10 463 667

10 463 667

Ingående avskrivningar

-175 060

-85 550

Årets avskrivningar enligt plan

-88 510

-89 510

Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan

-263 570

-175 060

Utgående bokfört värde exklusive mark

10 200 097

10 288 607

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark:

579 000

579 000

Taxeringsvärde byggnader:

4 926 000

4 926 000

Totalt taxeringsvärde:

5 505 000

5 505 000

Långfristiga skulder kreditinstitut

Not 7

Långgivare	Konverterings- datum	Ränte- sats	Skuld År 2020	Skuld År 2019
Länsförsäkringar	2022-12-30	2,50%	1 577 000 kr	1 607 000
Länsförsäkringar	2022-12-31	1,75%	1 613 000 kr	1 631 000
Länsförsäkringar	Rörligt	1,94%	1 644 400 kr	1 651 600
	Snittränta	2,06%	4 834 400 kr	4 889 600

Nästa års amortering beräknas bli:

55 200 kr

Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering:

4 558 400 kr

Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter

Not 8

Förutbetalda hyresintäkter

21 888

21 456

21 888

21 456

Ställda säkerheter och
ansvarsförbindelser

Not 9

Pantbrev i fastighet

12 000 000

12 000 000

Kristianstad

2021 - -



Ronja Granetoft



Berndt Andersson



Stefan Karlsson

Min revisionsberättelse har avgivits

2021 -01-20



Håkan Jenderman

Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Org.nr. 769633-9329

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Diakon för år 2020-01-01—2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen, samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen, samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kristianstad den 29/4 2021



Håkan Jenderman
Föreningsvald revisor