

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandgården (746000-0958) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Viktiga händelser under 2020.

- * Upphandling av gemensam elanslutning via Techem med Varberg Energi AB som elleverantör.
- * Upphandling av gemensamt Bredband, ComHem.
- * Uppdatering av hemsidan.
- * Installerat rökdetektorer på vinden, nytt brandlarmsystem.
- * Ny ekonomisk förvaltare fr o m 2021-01-01.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsförening som är ett privatbostadsföretag ligger i Limhamn på adressen Birger Jarlsgatan 28.

Föreningens fastighet är byggd år 1945 och består av en total yta av 1.224 kvm.

Fastighetsbeteckningen är Tonfisker 26. Säte: Skåne län, Malmö kommun

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Fastigheten består av 24 st lägenheter, samtliga upplåtna. I fastigheten finns också 1st lokal med bostadsrätt.

I nedanstående tabell specificeras lägenhetsfördelningen på föreningens 24 st lgh:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>
4 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök

Medlemsinformation

Föreningen har 27 medlemmar med bostadsrätt.

Under 2020 har ingen av husets 24 lägenheter fått en ny delägare.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2020-04-29.

Styrelsen sammansättning under året fram t o m stämman:

Helena Vangebo	Ordörande	t o m 2020-06-10
Per Rylander	Vice Ordförande	
Per Stoltz	Ordförande	fr o m 2020-06-11
Per Stoltz	Sekreterare	
Torgny Pettersson	Ekonomiansvarig	
Lennart Hansson	Styrelsesuppleant	

Firman tecknas av två styrelsedamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda möten.

Revisor har under året varit:

Ivaylo Chavdarov Intern revisorn

Valberedning

Mattias Bååth

Utfört underhåll	År	Kommentar
Inrättat samlingsrum i källaren	2017	
Renoverat 2st vindsrum och 2st toaletter	2017	
Inrättat hobbyrum i källaren	2017	
Målat golv och väggar i källaren	2017	
Värmecentral	2013	Ny central
Utbyte av termostatsventiler	2013	
Utbyte och injustering av radiatorventiler	2013	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av fasad	2018	Är gjort 2018
Byte av lägenhetsdörrar	2018	I samråd med medlemmarna
Byte fönster	2018	Är gjort 2018
Byte av tak	2018	Är gjort 2018

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 066	1 009	994	961	929
Resultat efter finansiella poster, tkr	-31	110	110	-180	260
Balansomslutning, tkr	17 827	17 854	17 838	10 478	10 751
Soliditet, tkr	37%	37%	36%	60%	61%

Förändringar i eget kapital	Insatser	Uppskrivn fo	Underh.fond	Bal.resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 773	6 600 000	546 528	-724 715	110 994
Vinstdisposition enl stämmobeslut			120 000	-9 006	-110 994
Uttag från underhållsfond					
Årets resultat					30 983
Belopp vid årets utgång	19 773	6 600 000	666 528	-733 721	30 983

Förslag till resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-733 721
Årets resultat	30 983
Till stämmans förfogande	-702 738

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till fond för yttre underhåll överförs	120 000
Till balanserat resultat överförs	-822 738
	-702 738

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 065 503	1 008 966
Summa rörelseintäkter		1 065 503	1 008 966
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	3	-586 361	-409 574
Övriga externa kostnader	4	-42 216	-41 544
Personalkostnader	5	-93 424	-89 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-244 383	-224 010
Summa rörelsekostnader		-966 384	-764 822
Rörelseresultat		99 119	244 144
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 102	-133 150
Summa finansiella poster		-130 102	-133 150
Resultat efter finansiella poster		-30 983	110 994
Årets resultat		-30 983	110 994

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	16 788 534	17 023 584
Inventarier	7	84 005	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 872 539	17 023 584
Summa anläggningstillgångar		16 872 539	17 023 584
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	8	36 618	21 937
Förutbetalda kostnader	9	43 372	33 888
Summa kortfristiga fordringar		79 990	55 825
Kassa och bank	10	875 310	774 156
Summa omsättningstillgångar		955 299	829 981
SUMMA TILLGÅNGAR		17 827 838	17 853 565



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
---------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser och upplåtelseavgift		19 773	19 773
Uppskrivningsfond		6 600 000	6 600 000
Fond för yttre underhåll		666 528	546 528
Summa bundet eget kapital		7 286 301	7 166 301

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-733 722	-724 715
Årets resultat		-30 982	110 994
Summa fritt eget kapital		-764 704	-613 721

Summa eget kapital		6 521 597	6 552 580
---------------------------	--	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	3 564 000	7 383 875
Summa långfristiga skulder		3 564 000	7 383 875

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	7 483 875	3 700 000
Leverantörsskulder		43 908	13 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	214 458	203 373
Summa kortfristiga skulder		7 742 241	3 917 110

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 827 838	17 853 565
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

PR
B

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar, görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar

Byggnader skrivs av 67 år.

Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som stäcker sig över 3-50 år som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter bostäder	1 000 984	1 000 984
Elintäkter	16 319	0
Hysesintäkter förråd	2 300	1 800
Övr intäkter	865	6 182
Bredband	45 000	0
Öresutjämning	36	0
Summa	1 065 503	1 008 966

Not 3 Drift - Fastighetskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Städning entreprenad	42 441	39 626
Gård	0	100
Div underhåll	19 833	5 572
Tvättstuga	9 385	0
Stuprör, VVS rör	0	0
Brandtjänst	90 203	0
El	61 983	36 961
Techem	7 500	0
Värme	119 073	136 811
Vatten	62 514	48 051
Nycklar	0	16 111
Sophämtning/renhållning	18 377	22 287
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 725	34 416
Förbrukningsinventareier	3 590	0
Kabel-TV/bredband	66 583	48 468
Försäkring	22 720	0
Bygglov	13 046	0
Övriga kostnader	10 446	19 644
Bankkostnader	2 942	1 527
Summa	586 361	409 574

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Förvaltningsarvode	42 216	41 544
Summa	42 216	41 544

Not 5 Personalkostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Styrelse och internrevisor	71 250	69 240
Sociala kostnader	22 174	20 454
Summa	93 424	89 694

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Föreningen äger fastigheten Tonfisker 26, Malmö kommun		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 773 794	11 773 794
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	<u>11 773 794</u>	<u>11 773 794</u>
Ingående avskrivningar	-1 885 994	-1 808 387
Årets avskrivningar	-77 604	-77 607
Utgående ackumulerad avskrivning byggnader	<u>-1 963 598</u>	<u>-1 885 994</u>

Ombyggnader

Ingående anskaffningsvärde ombyggnader	7 353 440	7 320 315
Årets anskaffning	0	33 125
Omklassificering	0	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-217 656	0
Årets avskrivningar	-157 446	-217 656
Utgående redovisat värde ombyggnader	<u>6 978 338</u>	<u>7 135 784</u>
Utgående redovisat värde byggnader och mark	16 788 534	17 023 584

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 23 800 000. Värdeår 1945.

<u>Hustyp</u>	<u>Byggnader</u>	<u>Mark</u>	<u>Totalt</u>
Bostäder/hyreshus	11 475 000	12 325 000	23 800 000
	<u>11 475 000</u>	<u>12 325 000</u>	<u>23 800 000</u>

Not 7 Inventarier

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Årets inköp	93 338	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>93 338</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-9 333	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-9 333</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	84 005	0

Not 8 Övriga fordringar	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Skattekonto	25 202	20 339
Skattefordran	0	1 598
Summa	25 202	21 937

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Com hem	18 484	9 295
Länsförsäkringar	24 888	24 593
Summa	43 372	33 888

Not 10 Kassa och Bank	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Handelsbanken 504 336 711	875 310	774 156
Summa	875 310	774 156

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Belopp	Räntesats	Slutbet.dag
	10-109631-		2020-12-31	
Stadshypotek	43714	100 000	1,700	2021-01-29
Stadshypotek	229647	3 600 000	1,250	2021-09-30
Stadshypotek	373777	3 564 000	0,87	2024-09-30
Stadshypotek	241285	1 200 000	1,260	2021-12-01
Stadshypotek	241286	518 440	1,230	2021-12-01
Stadshypotek	241288	2 065 435	1,230	2021-12-01
Summa		11 047 875		

Kortfristiga skulder	7 483 875
Långfristiga skulder	3 564 000

Fem av föreningens lån har slutförfallodag under 2021. Finansieringen är dock av långsiktig karaktär och lånen kommer att omsättas på förfallodagen.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden	67 200	67 200
Sociala avgifter	20 454	20 454
Ränta	19 292	11 001
Upplupna kostnader	21 629	24 172
Förskottsbetalda avgifter/hyror	85 483	70 019
Summa	214 058	192 846

Not 13 Ställda säkerhet

Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån

2020

11 157 000

2019

11 157 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Malmö 2021- 03-24



Per Rylander
Vice ordförande



Torgny Pettersson
Kassör



Per Stotlz
Ordförande/sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 04 2021



Ivaylo Chavdarov
Internrevisor

Revisionsberättelse 2020

Undertecknad som är vald till revisor i bostadsrättsförening Strandgården (org. nr. 746000-0958) i Limhamn avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton för år 2020-01-01 – 2020-12-31. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/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.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks:

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2020

Datum

2021-04-10

Underskrift



Namnförtydligande

Ivaylo Chavdarov