

Årsredovisning för
BRF Strandfuret
769620-1826

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Strandfuret intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2019-05-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lomma 2020-05-13



Carl-Gustav Gejde
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Strandfuret, 769620-1826, med säte i Lomma får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse och revisorer till och med nästa ordinarie föreningsstämma

Carl-Gustav Gejde - ordförande
Ulf Nielsen - kassör
Kent Hansson - sekreterare
Leif Olander - ledamot
Erik Birath - ledamot

Suppleanter

Håkan Linnarsson - suppleant
Mikael Strand - suppleant

Revisorer

Toivo Wallenius - revisor

Under verksamhetsåret 2019 har det hållits 11 protokollförda styrelsesammanträden samt 1 konstituerandesammanträde skett.

Ordinarie föreningsstämma kommer att hållas 13 maj 2020.

Under året har en omfattande reparation av takterrasserna genomförts. Efter förhandlingar kom vi överens att CA-fastigheter skulle återställa terrasserna till ursprungligt och riktigt utförande.

Föreningen beslutade då att eftersom takterrasserna är hårt väderutsatta använda ett komposit material vilket ger oss en betydligt längre hållbarhet.
Takterrasserna är nu besiktigade av vår besiktningsman med godkänt resultat.

De olägenheter som uppstod för lägenhetsinnehavare har kompenserats med en reducering av hyran.

Merkostnaderna för detta har belastats årets resultat, vilket innebär att vi får ett minus på 321.000:-.
Kostnaden för takterrasserna på 486 000 kr föreslår styrelsen att den tas mot fonden för yttre underhåll.

CA:s garantiåtgärderna är nu i stort sett avslutade och fastigheten är i gott skick.

Föreningen är nu ordentligt rustad för framtida underhåll med en mycket låg belåning samt en mycket god likviditet

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lomma 25:88. På denna tomt finns uppförda 3 bostadshus med sammanlagt 21 lägenheter med en total lägenhetsyta om 2 697 kvadratmeter.

Antal lägenheter	Kvm	Antal rum
3	134	3-4
9	135	3-4
9	120	3-4

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

För bostäder var ordinarie hyresavgift under 2019 i genomsnitt 489 kr/kvm

Avgifterna under 2020 föreslås vara oförändrade.

Under 2019 har 3 lägenhetsöverlåtelse skett. Inga andrahandsuthyrningar fanns vid årets slut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsearvode: Ersättning till styrelsens ledamöter har ej utgått.

Webbsajt: Föreningen har en websajt som administreras av styrelsen och som nås via iphone.strandfuret.se

Avtal: Föreningen har haft nedanstående leverantörer under verksamhetsåret:

Tele, internet, TV	TeliaSonera
Elnät	Kraftringen
Elenergi	Kraftringen
Fjärrvärme	Kraftringen
Renhållning	Suez Sita
Vatten och avlopp	Lomma kommun
Ekon. förv	Procendia AB
Tekn. förv samt städning	SBC
Underhåll hissar	Kone
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	1 413 403	1 326 141	1 319 768	1 436 360
Resultat efter finansiella poster	-321 426	60 615	62 293	107 642
Soliditet, %	86	86	86	86

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttreunderhåll	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	86 150 000	636 000	171 775	60 615
Omföring av föreg års vinst			60 615	-60 615
Fond för yttre underhåll		96 000	-96 000	
Årets resultat				-321 426
Vid årets slut	86 150 000	732 000	136 390	-321 426

Resultatdisposition

Året visar ett underskott om -321 426 kr. 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde skall enligt stadgarna avsättas till en underhållsfond. Fastigheten har ett taxeringsvärde på 43 000 000 kr varav 8 000 000 kr avser mark samt 35 000 000 kr avser byggnaden varför styrelsen föreslår följande:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	136 390
årets resultat	-321 426
Totalt	-185 036
 disponeras för	
till underhållsfonden	-105 000
från underhållsfonden	486 000
balanseras i ny räkning	-566 036
Summa	-185 036

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hysesintäkter		1 413 403	1 326 140
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 413 403	1 326 140
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 343 822	-898 656
Personalkostnader		-44 908	-23 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 040	-121 403
Summa rörelsekostnader		-1 512 770	-1 043 914
Rörelseresultat		-99 367	282 226
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 935	2 531
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 994	-224 142
Summa finansiella poster		-222 059	-221 611
Resultat efter finansiella poster		-321 426	60 615
Resultat före skatt		-321 426	60 615
Årets resultat		-321 426	60 615

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	99 130 363	99 230 363
Inventarier, verktyg och installationer	5	36 462	47 315
Summa materiella anläggningstillgångar		99 166 825	99 277 678
Summa anläggningstillgångar		99 166 825	99 277 678
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		42 580	18 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 854	29 642
Summa kortfristiga fordringar		62 434	47 900
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 741 119	2 216 588
Summa kassa och bank		1 741 119	2 216 588
Summa omsättningstillgångar		1 803 553	2 264 488
SUMMA TILLGÅNGAR		100 970 378	101 542 166

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 150 000	86 150 000
Fond för yttre underhåll		732 000	636 000
Summa bundet eget kapital		86 882 000	86 786 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		136 390	171 776
Årets resultat		-321 426	60 615
Summa fritt eget kapital		-185 036	232 391
Summa eget kapital		86 696 964	87 018 391
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 000 000	14 000 000
Summa långfristiga skulder		14 000 000	14 000 000
Kortfristiga skulder			
Förskott CA-Entreprenad		-	229 246
Leverantörsskulder	7	78 019	60 934
Skatteskulder		28 476	27 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	166 919	205 760
Summa kortfristiga skulder		273 414	523 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 970 378	101 542 166

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 den ekonomiska plan som registrerades 2009 och fortlöper till och med verksamhetsår 2020.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,13
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Elkostnader	53 846	49 797
Värmekostnader	278 006	288 890
Vatten och avlopp	70 393	66 426
Renhållning	34 027	33 993
Fastighetsskötsel	129 828	146 061
Rep och underhåll	63 428	23 692
Reparationer terasser	486 108	-
Telia bredband	75 544	77 466
Fastighetsförsäkring	29 884	29 254
Fastighetsförvaltning ekonomisk	36 000	36 000
Fastighetsavgift 2017	-	13 797
Fastighetsavgift	14 438	14 038
Förbrukningsinventarier	8 190	11 591
Föreningsstämma	4 475	5 049
Serviceavgifter	41 486	51 262
Underhållsplan	5 808	5 635
Besiktning	5 284	23 496
Övriga främmande tjänster	-	17 079
Övrigt	7 077	5 131
Summa	1 343 822	898 657

Observera att fastighetsavgiften för 2017 ligger som kostnad på 2018.
Fastighetsskötsel innefattar den ordinarie fastighetsskötseln och trappstädning.

Not 3 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
Summa ställda säkerheter	14 000 000	14 000 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början (Byggnad)	78 780 375	78 780 375
- Vid årets början (mark)	21 220 819	21 220 819
	<u>100 001 194</u>	<u>100 001 194</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-770 831	-670 831
-Årets avskrivning enligt plan	-100 000	-100 000
	<u>-870 831</u>	<u>-770 831</u>
Redovisat värde vid årets slut	99 130 363	99 230 363

Ej avskrivningsbara tillgångar (mark) ingår med 21 220 819 kr (fg år 21 220 819 kr)

Fastighetens taxeringsvärde

Byggnad	35 000 000	32 000 000
Mark	8 000 000	7 400 000
Totalt	43 000 000	39 400 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början Byggnadsinventarier	60 829	33 035
-Vid årets början Inventarier & verktyg	46 190	46 190
- Nyanskaffningar Byggnadsinventarier	-	27 794
-Nyanskaffningar Inventarier & Verktyg	13 187	-
Vid årets slut	<u>120 206</u>	<u>107 019</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-59 704	-38 301
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-24 040	-21 403
Vid årets slut	<u>-83 744</u>	<u>-59 704</u>
Redovisat värde vid årets slut	36 462	47 315

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Företagslån nr	Kapitalskuld	Ränta	Förfallodag
10-189314-24798	4 666 667	1,58	2020-03-30
10-189314-088323	4 666 666	1,58	2021-03-30
10-189314-144664	4 666 667	1,64	2022-04-30
Totalt	14 000 000		

Not 7 Leverantörsskulder

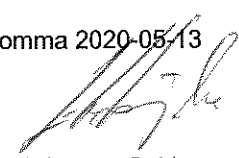
	2019-12-31	2018-12-31
Suez Sita	978	1070
Kraftringen	29491	30936
Kraftringen	2181	0
Kraftringen	1508	1453
Kraftringen	1405	1444
Cerid redovisningsbyrå	0	6000
Procendia redovisningsbyrå	9000	0
SBC	2074	3813
Medlemskap Bostadsrätterna	4420	4340
Bengtssons blommor	0	253
Slaktaren i Lomma	26962	11625
	78 019	60 934

Not 8 8 Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter

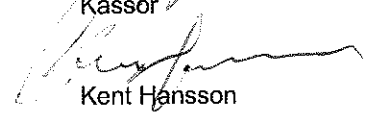
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna kostnader		
Renhållning	0	1070
El	6941	4934
Värme	38794	41079
Reparation och underhåll	0	8201
Serviceavgift	0	8719
Bankkostnad	0	272
Bokföring	0	3000
Ränta	0	148
Övrigt	0	1080
Förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror	121184	137257
	166 919	205 760

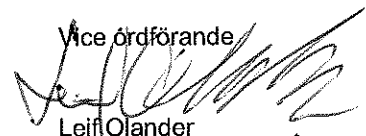
Underskrifter

Lomma 2020-05-13

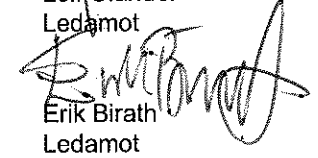

Carl-Gustav Gejde
Styrelseordförande


Ulf Nielsen
Kassör

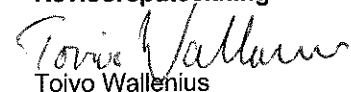

Kent Hansson
Sekreterare


Vice ordförande

Leif Olander
Ledamot


Erik Birath
Ledamot

Revisorspåteckning


Toivo Wallenius
Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BRF Strandfuret, org nr 769620-1826

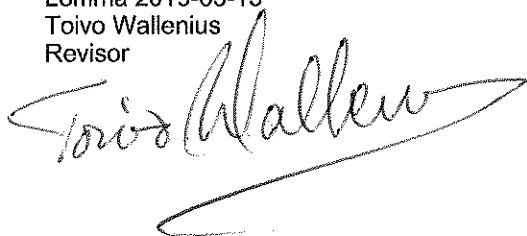
Revisionsberättelse

Undertecknad revisor, av Brf. Strandfuret 1, utsedd att granska räkenskaper och förvaltning får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Vi har granskat föreningens räkenskaper och gått igenom protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet, inkomster och utgifter är styrkta med nödvändiga verifikationer. Vi har inte funnit någon anledning till kritik.

Vi föreslår årsmötet: att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019

Lomma 2019-05-13
Toivo Wallenius
Revisor

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Toivo Wallenius', with a long, sweeping horizontal stroke underneath.