

Årsredovisning

för

Brf Nyponrosen

769635-0623

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Föreningens ekonomiska förvaltare



Årsredovisning

Styrelsen för Brf Nyponrosen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2017-06-09 och registrerades hos Bolagsverket 2017-07-31. Föreningens ekonomiska plan upprättades 2020-05-26 och dess nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-07-03.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Katthult 2, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Lönnebergagatan 61, 63 och 53, 212 46 Malmö.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Folksam. Bostadsrättstillägg ingår för samtliga lägenheter i föreningens fastighetsförsäkring. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Anna Winther-Hansen	Ordförande	2021
Bertil Hopp	Ledamot	2021
Inger Karlsson	Ledamot	2021

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor – Erik Mauritzon, Ernst & Young AB

Valberedning

Föreningen har inte valt någon valberedning

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Hagtorn fastighetsservice AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Katthult 2 med en tomtareal om 1 878kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är ännu inte fastställt. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningen består av 3 flerbostadshus med 29 lägenheter vardera dvs. totalt 87 lägenheter med en total bostadsarea om 6 540 kvm. Samtliga bostäder är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

35 stycken 2 rum och kök
21 stycken 3 rum och kök
27 stycken 4 rum och kök
3 stycken 5 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-07-01. Samtliga 4 medlemmar var närvarande. Ingen extra föreningsstämma ägde rum under 2020.

Föreningsaktiviteter under året

Inflyttningen inom bostadsrättsföreningen påbörjades under november 2020 med första huset (29 lgh). Andra huset (29 lgh) flyttade in under december månad 2020. Sista huset (29 lgh) flyttar in under feb 2021.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

87 stycken av de 87 lägenheterna var upplåtna vid årets slut. Föreningen kommer att överlämnas till medlemmar som bor i fastigheten och ny styrelse kommer att väljas i samband med extrastämma 2021-04-22. Avräkningsdatum är fastställt till 2021-02-28 då föreningen kommer att avräknas enligt ekonomisk plan.

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 84 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2019 är 46 500 kr (år 2018, 45 500 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Någon avgiftsförändring för 2021 är inte heller planerad.

Flerårsöversikt

Presenteras från och med det år föreningen uppvisar intäkter och kostnader.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 105 000	0	0	0	0
Inbetalning under året	119 755 000				
Avsättning till fond för yttre underhåll			0		
Belopp vid årets utgång	121 860 000	0	0	0	0

Resultatdisposition

Då årets resultat är 0 är det inte aktuellt för föreningsstämman att besluta om någon resultatdisposition.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Peab Bostad AB står för samtliga kostnader och erhåller alla intäkter t.o.m. avräkningsdag 2021-02-28.

Resultaträkning

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Summa rörelseintäkter	0	0
Rörelseresultat	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0
Resultat före skatt	0	0

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	63 003 118	63 003 118
Pågående nyanläggningar	3	196 012 706	76 729 769
Summa materiella anläggningstillgångar		259 015 824	139 732 887
Summa anläggningstillgångar		259 015 824	139 732 887
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 649 350	0
Övriga fordringar	4	22 153	18 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	53 180	0
Summa kortfristiga fordringar		1 724 683	18 745
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		51 553 720	2 013 620
Summa kassa och bank		51 553 720	2 013 620
Summa omsättningstillgångar		53 278 403	2 032 365
SUMMA TILLGÅNGAR		312 294 227	141 765 252

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		121 860 000	2 105 000
-----------------	--	-------------	-----------

Summa bundet eget kapital		121 860 000	2 105 000
----------------------------------	--	--------------------	------------------

Summa eget kapital		121 860 000	2 105 000
---------------------------	--	--------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Byggnadskreditiv	6	188 378 079	139 642 815
------------------	---	-------------	-------------

Leverantörsskulder		90 928	0
--------------------	--	--------	---

Övriga skulder	7	219 006	7 437
----------------	---	---------	-------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 746 214	10 000
--	---	-----------	--------

Summa kortfristiga skulder		190 434 227	139 660 252
-----------------------------------	--	--------------------	--------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		312 294 227	141 765 252
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Då fastigheten ännu inte är färdigställd, görs ingen avskrivning för aktuellt räkenskapsår.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar med minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen, efter att beslut har fattats av stämman. Då fastigheten inte ännu färdigställts, görs ingen avsättning till underhållsfonden i aktuellt räkenskapsår.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Not 2 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Katthult 2, Malmö

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 003 118	0
Nyanskaffningar	0	63 003 118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	63 003 118	63 003 118
Utgående redovisat värde	63 003 118	63 003 118
Bokfört värde byggnader	0	0
Bokfört värde mark	63 003 118	63 003 118
Summa bokfört värde	63 003 118	63 003 118

Not 3 Pågående byggnation

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 729 769	0
Nyanskaffningar	119 282 937	76 729 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 012 706	76 729 769
Utgående redovisat värde	196 012 706	76 729 769

Not 4 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fordran Peab	22 153	18 745
Summa	22 153	18 745

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	33 206	0
Bredband/TV	19 604	0
Övrigt	370	0
Summa	53 180	0

Not 6 Byggnadskreditiv

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnadskreditiv Danske Bank	188 378 079	139 642 815
Summa	188 378 079	139 642 815

Not 7 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 477	3 995
Källskatt	2 042	3 442
Avräkningskonto Peab	90 870	0
Övriga kortfristiga skulder	118 617	0
Summa	219 006	7 437

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Revisionsarvode	10 000	10 000
Förutbetalda hyror och avgifter	196 230	0
Förskottsfakturering avgiftsfria lgh, Peab	1 539 984	0
Summa	1 746 214	10 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Malmö 2021 - -

Anna Winther-Hansen
Ordförande

Bertil Hopp
Ledamot

Inger Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- -

Ernst & Young AB

Erik Mauritzon
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BERTIL HOPP

Styrelseledamot

Serienummer: 19540321xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2021-04-19 15:09:59Z



ANNA WINTHER-HANSEN

Styrelseordförande

Serienummer: 19660816xxxx

IP: 85.225.xxx.xxx

2021-04-19 15:31:07Z



Inger Märta Hilda Karlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19550227xxxx

IP: 5.242.xxx.xxx

2021-04-19 20:21:35Z



ERIK MAURITZSON

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19820716xxxx

IP: 84.55.xxx.xxx

2021-04-20 12:17:15Z



Penneo dokumentnyckel: INCFC-Q2FNC-7MGBI-LM52M-IU3YF-B2BLP

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>