

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Apelgården

745000-1255

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Apelgården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen har 16 lägenheter. Fastighetens beteckning är Lund Prennelyckan 4.

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Lunds kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Styrelse	Hanna Holmberg Daniel Eklund Johan Axelson, Ordförande
Styrelsesuppleant	Vidar Asly
Revisorer	Margaret Aldman Hans Wickström
Revisorsuppl	Josefin von Wachenfelt
Valberedning	Lena Ekelund Axelson Ingrid "Gitte" Koern

Styrelsen har under året förvaltat fastigheten enligt tidigare stämmors beslut, dvs med målet att ge lägsta möjliga boendekostnad med bibehållen trivsel och god vård av fastigheten. Husets lån har under året amorterats ner till totalt 600.000 kr. Lånet ligger hos Handelsbanken och har rörlig ränta för att hålla ner räntekostnaden. Ytterligare ca 200.000 kr finns ograverat i kassan, varför föreningens ekonomi är extremt god. Detta ger en total lånebörda på 600 kr/kvadratmeter, vilken kan amorteras ner till 400 kr/kvm. Som jämförelse anser banker att en lånebörda på upp till 9.000 kr/kvm som en låg lånebörda för en förening. Årets resultat efter finansiella kostnader framgår av bokslutet och är ett överskott på 81.147 kr.

I enlighet med årsmötes beslut har samtliga avgifter för 2020 varit oförändrade sedan 2015..

Föreningens bokföring sköts av en auktoriserad redovisningsbyrå, Densham Redovisning och Data AB, i Lund.

Gemensam skötsel sker av fastigheten och styrelsen påminner om de trädgårds- och städ-beting som varje lägenhet har. Hanna Holmberg sköter under 2020/21 vår trädgård inkl ogräsplockning, vattning, plocka skräp, klippning mm. Viss hyresnedsättning utgår för detta tidsatta beting på helårsbasis.

Lagen kräver brandvarnare i alla lägenheter. Lägenhetsinnehavarna sköter brandvarnarna i lägenheterna och ser till att batterierna är fräscha. I trapphus, vind och källare sköts brandvarnarna gemensamt.

Tillsyn och daglig skötsel av fastigheten görs av styrelsen, men medlemmarna skall själva engagera sig i

städningen av tvättstuga, tillse att ytterdörrarna hålles låsta, kontrollera fönstertätningar och annat som kan bidra till att vi kan bibehålla den låga boendekostnaden för samtliga i huset. Snöskottning sker vid behov genom medlemmarnas försorg. Deltagande i arbetsdagdag är obligatoriskt, för att öka husets trivsel.

Inga större oväntade kostnader eller reparationer har skett under året. Under 2021 planeras bla städning och målning av källarna, byte av lås på ytterdörrarna, nytt ytskikt på vägen.

Pga av Covid-epidemin har styrelsen beslutat att hålla årsmötet utomhus. Framtagande av bokslut och revision för 2020 sker som vanligt och kommer att skickas ut till medlemmarna.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	559	559	559	553	562
Resultat efter finansiella poster	81	84	135	37	-6
Soliditet (%)	14	4	-2	-14	-17
Kassalikviditet (%)	145	373	207	337	256

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	102 185	-135 379	84 084	50 890
Disposition av föregående års resultat:		84 084	-84 084	0
Årets resultat			81 147	81 147
Belopp vid årets utgång	102 185	-51 295	81 147	132 037

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-51 295
årets vinst	81 147
	29 852

disponeras så att
i ny räkning överföres

29 852

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	1	559 080 559 080	559 080 559 080
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-296 170	-313 475
Löpande underhåll	3	-31 596	-8 384
Övriga externa kostnader	4	-34 147	-31 436
Personalkostnader	5	-42 242	-51 656
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 379	-54 913
		-458 534	-459 864
Rörelseresultat		100 546	99 216
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	74
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 413	-15 206
		-19 399	-15 132
Resultat efter finansiella poster		81 147	84 084
Resultat före skatt		81 147	84 084
Årets resultat		81 147	84 084

Handwritten signature

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	646 489	700 868
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 968	31 746
Övriga fordringar		21 881	15 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 475	11 668
		54 324	58 561
<i>Kassa och bank</i>		222 764	693 102
Summa omsättningstillgångar		277 088	751 663
SUMMA TILLGÅNGAR		923 577	1 452 531

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		102 185	102 185
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-51 295	-135 379
Årets resultat		81 147	84 084
		29 852	-51 295
Summa eget kapital		132 037	50 890
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7 8	600 000	1 200 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 230	20 921
Aktuella skatteskulder		2 141	1 372
Övriga skulder		10 620	10 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	174 549	169 211
Summa kortfristiga skulder		191 540	201 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		923 577	1 452 531

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-20%
Markanläggningar	5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	559 008	559 008
Intäktskorrigeringar	72	72
	559 080	559 080

Not 2 Drift

	2020	2019
Kabel-TV	11 003	10 886
Värme, el	194 272	200 814
Vatten och avlopp	23 966	26 989
Renhållning	21 109	20 696
Fastighetsskatt	21 435	20 655
Fastighetsförsäkringspremier	24 385	21 958
Övr fastighetskostnader	0	11 477
	296 170	313 475

Not 3 Löpande underhåll

	2020	2019
Reparation och underhåll	15 638	8 384
Trädgård	15 958	0
	31 596	8 384

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Redovisningstjänster	24 217	25 871
Serviceavg.branschorg.	8 380	4 070
Bankkostnader	1 550	1 495
	34 147	31 436

Handwritten signature

Not 5 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0	0

Inga anställda men styrelsen har fått arvode

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 189 558	2 189 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 189 558	2 189 558
Ingående avskrivningar	-1 488 690	-1 433 777
Årets avskrivningar	-54 379	-54 913
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 543 069	-1 488 690
Utgående redovisat värde	646 489	700 868

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	600 000	1 200 000
	600 000	1 200 000

Inga löpande amorteringar, styrelsens fattar belsut om extra amorteringar.

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	1 361 282	1 361 282
	1 361 282	1 361 282

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda månadsavgifter	82 356	71 356
Upplupna räntekostnader	568	2 686
Upplupna kostnader för vatten	2 115	1 251
Upplupna kostnader för el	4 802	4 425
Upplupna kostnader för värme	20 777	20 669
Upplupna kostnader för renhållning	1 789	1 782
Upplupna kostnader för bokslut	15 000	15 000
Upplupna kostnader arvoden	39 600	39 600
Upplupna kostnader för sociala avgifter arvoden	7 542	12 442
	174 549	169 211

Not 10 Rapport om årsredovisningen

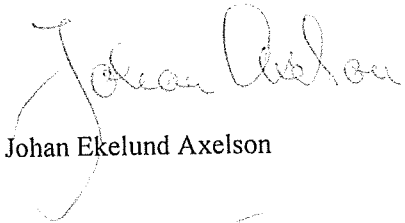
För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Marie Vikström, Densham Redovisning och Data AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

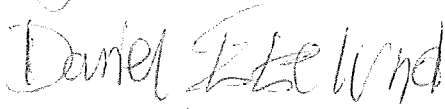
Lund den 25 maj 2021



Johan Ekelund Axelson



Hanna Holmberg

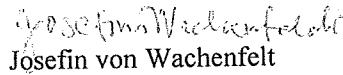


Daniel Ekelund

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2021



Hans Wickström



Josefin von Wachenfelt

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Apelgården, org.nr 745000-1255

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Apelgården för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

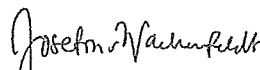
Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

LUND den 22/5 2021



Hans Wickström



Josefin von Wachenfeldt

Revisor

Revisor