

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Borggården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

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. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-07-31 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Per Ericson	Ledamot
Babak Razavi	Ledamot
Dirk Wuttge	Ledamot

Dag Skyborn	Suppleant
-------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carl Strand Bergendorff	Ordinarie Extern	CASBE
-------------------------	------------------	-------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BORGMÅSTAREN 5	1942	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.

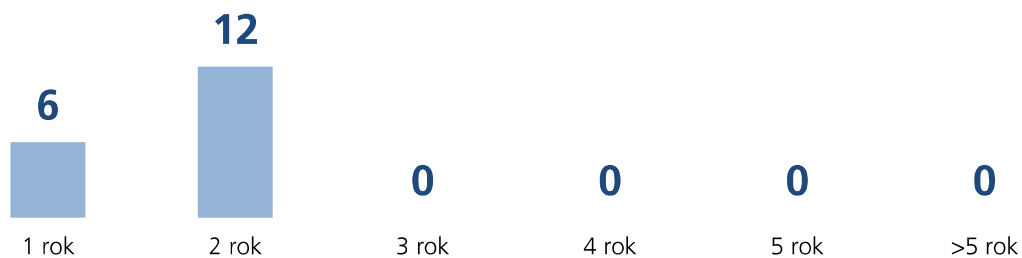
Värdeåret är 1942.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 847 m², varav 780 m² utgör lägenhetsyta och 67 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Cykelbutik	66 m ²	2020-08-31

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

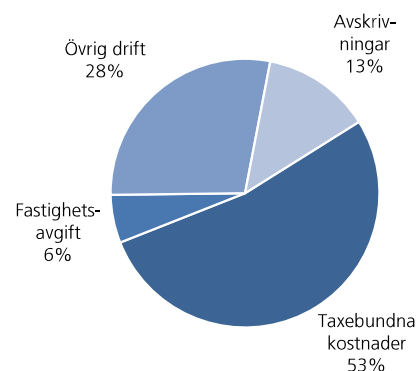
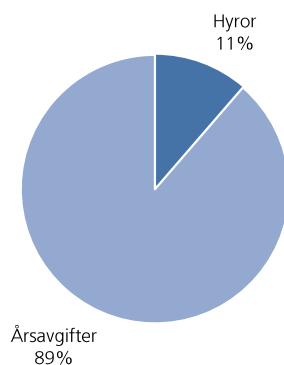
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Fastighetsskötsel	Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	939 840	795 509
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	551 388	559 346
Finansiella intäkter	11	19
Ökning av kortfristiga skulder	0	17 358
	551 399	576 723
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	432 724	430 214
Ökning av kortfristiga fordringar	3 649	2 178
Minskning av kortfristiga skulder	7 992	0
	444 365	432 392
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 046 874	939 840
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	107 034	144 331

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	626	626	623	629
Hyror/m ² hyresrättsyta	798	798	798	798
Elkostnad/m ² totalyta	24	24	21	17
Värmekostnad/m ² totalyta	207	206	212	190
Vattenkostnad/m ² totalyta	52	51	45	22
Soliditet (%)	92	91	92	91
Resultat efter finansiella poster (tkr)	53	64	6	121
Nettoomsättning (tkr)	551	557	546	554

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 780 m² bostäder och 67 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	28 490	0	0	28 490
Fond för yttre underhåll	1 348 117	78 000	0	1 270 117
S:a bundet eget kapital	1 376 607	78 000	0	1 298 607
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-39 075	-78 000	63 938	-25 013
Årets resultat	53 462	53 462	-63 938	63 938
S:a fritt eget kapital	14 386	-24 538	0	38 925
S:a eget kapital	1 390 993	53 462	0	1 337 532

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	53 462
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	38 925
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-78 000
summa balanserat resultat	14 387

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	14 387
----------------------------------	---------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	550 968	556 893
Övriga rörelseintäkter	Not 3	420	2 453
Summa rörelseintäkter		551 388	559 346
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-342 658	-430 176
Övriga externa kostnader	Not 5	-90 066	-32 788
Personalkostnader	Not 6	0	32 750
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-65 213	-65 213
Summa rörelsekostnader		-497 937	-495 427
RÖRELSERESULTAT		53 451	63 919
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	19
Summa finansiella poster		11	19
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		53 462	63 938
ÅRETS RESULTAT		53 462	63 938

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 449 910	508 523
Inventarier	Not 9 13 200	19 800
Summa materiella anläggningstillgångar	463 110	528 323
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	463 110	528 323
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	8 284	4 515
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 484 464	376 300
Summa kortfristiga fordringar	492 748	380 815
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	562 477	563 727
Summa kassa och bank	562 477	563 727
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 055 225	944 542
SUMMA TILLGÅNGAR	1 518 335	1 472 866

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	28 490	28 490
Fond för yttre underhåll	1 348 117	1 270 117
Summa bundet eget kapital	1 376 607	1 298 607
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-39 075	-25 013
Årets resultat	53 462	63 938
Summa fritt eget kapital	14 386	38 925
SUMMA EGET KAPITAL	1 390 993	1 337 532
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	30 333	51 883
Skatteskulder	750	0
Övriga skulder	26 730	26 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69 529	56 721
Summa kortfristiga skulder	127 342	135 334
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 518 335	1 472 866

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	40 år	40 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	488 508	488 508
Hyror lokaler	53 460	53 460
Hyror parkering	9 000	14 925
	550 968	556 893

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	0	918
Övriga intäkter	420	1 535
	420	2 453

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	6 922	41 064
	Fastighetsskötsel beställning	2 989	1 188
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 409	7 623
	Snöröjning/sandning	1 237	5 206
	Städning entreprenad	4 610	27 336
	Förbrukningsmateriel	0	1 844
		18 167	84 261
	Reparationer		
	VVS	0	16 858
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	9 160
		0	26 018
	Taxebundna kostnader		
	El	20 342	20 391
	Värme	175 714	174 480
	Vatten	43 884	43 602
	Sophämtning/renhållning	23 108	21 515
		263 048	259 988
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	10 849	10 602
	Kabel-TV	21 838	21 421
		32 687	32 023
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 756	27 886
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	342 658	430 176

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	1 225
	Inkassering avgift/hyra	1 275	3 400
	Revisionsarvode extern revisor	0	2 600
	Föreningskostnader	406	388
	Förvaltningsarvode	85 296	22 565
	Administration	3 089	2 610
		90 066	32 788

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	-25 000
	Sociala kostnader	0	-7 750
		0	-32 750

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	58 613	58 613
	Inventarier	6 600	6 600
		65 213	65 213

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 354 538	2 354 538
	Utgående anskaffningsvärde	2 354 538	2 354 538
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 846 015	-1 787 401
	Årets avskrivningar enligt plan	-58 613	-58 613
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 904 628	-1 846 015
	Planenligt restvärde vid årets slut	449 910	508 523
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 000	10 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 040 000	5 841 000
	Taxeringsvärde mark	5 357 000	5 133 000
		11 397 000	10 974 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	11 000 000	10 592 000
	Lokaler	397 000	382 000
		11 397 000	10 974 000

Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	126 634	126 634
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	126 634	126 634
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-106 834	-100 234
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 600	-6 600
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-113 434	-106 834
	Redovisat restvärde vid årets slut	13 200	19 800

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	67	67
Skattefordran	0	120
Klientmedel hos SBC	484 397	376 113
	484 464	376 300

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	1 270 117	1 207 549
Reservering enligt stadgar	78 000	76 818
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-14 250
Vid årets slut	1 348 117	1 270 117

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	2 079 000	2 079 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	25 000	25 000
Sociala avgifter	7 855	7 855
Avgifter och hyror	36 674	23 866
	69 529	56 721

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

LUND den / 2020

Per Ericson
Ledamot

Babak Razavi
Ledamot

Dirk Wuttge
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Carl Strand Bergendorff
Extern revisor