

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Broadway

769613-4159

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Broadway, 769613-4159, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Efter 2020 års föreningsstämma konstituerade sig styrelsen enligt följande:

Ordförande Alan Freeman
Ledamöter Jenny Sundberg
Erik Henningsson

Suppleant Christian Mahdi Fattah Hosseini

Övriga funktionärer har under året varit:
Revisor Lennart Persson

Överlåtelse

Under 2020 har 6 lägenheter bytt ägare.

Lägenheter

Föreningen består av 8 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.
Boyta 460 kvm

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kråkelyckan 8
Bostadsrättsföreningen Broadway bildades 2005-11-14 genom majoritetsbeslut vid stämma.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme - Kraftringen.

Fastigheten är ett s.k Comhem hus med grundavtal för Comhem AB, kabeltv och internet.

Taxeringsvärde

Byggnad	Bostadsdel	3 927 000,00 kr
Mark	Bostadsdel	4 344 000,00 kr
Summa		8 271 000,00 kr

Byggnadsår och ytor

Den grundläggande gathusfastighetupprättades år 1847 och har sedan tillbyggts kring sekelskiftet. Föreningen består av ett flerbostadshus i tre våningar med 8 lägenheter. Till fastigheten hör också en källare med förrådsutrymmen samt ett allmännt tvätttrum och ett uthus i trädgården.

Allmänt

Styrelsen har under året hållit protokollförda sammanträden, varav Ordinarie stämma hölls 2020-05-03

Reparationer och underhåll under 2020

Under året har vindstrappan och vinden reparerats, nytt balkongräcke och några dörrhåll har murats om, förutom smärre reparationer och underhåll. För mer detaljer om underhållsarbete hänvisas till dokumentet- **Maintenance history for Bredgatan 27A.**

Planer för 2021 avseende större underhåll samt årsavgifter

En underhållsplan har tagits fram av anlita konsult. För mer detaljer om underhållsarbete hänvisas till dokumentet- **Maintenance history for Bredgatan 27A.**

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning utförs av Ekonomikonsult CLW AB, som under året uppdaterat lägenhetsregistret tillsammans med styrelsen.

Styrelsen har skött teknisk förvaltning, trädgårdskötsel och trappstädning.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Årsavgifter / kvm (460 kvm totalt)	843	843	843	843
Belåning / kvm (460 kvm totalt)	8 174	8 261	8 348	8 435
Driftkostnader / kvm (460 kvm totalt)	555	488	369	451
Soliditet, %	67,1	66,9	66,5	65,9

Förändringar i eget kapital

	Bundet insatser	Bundet upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Vid årets början	7 418 500	641 045	136 624	-427 944	44 514
Disposition enl årsstämmobeslut			24 813	19 701	-44 514
Årets resultat					12 665
Vid årets slut	7 418 500	641 045	161 437	-408 243	12 665

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -395 579 kronor behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-408 243
årets resultat	12 664
Totalt	-395 579

Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll

balanseras i ny räkning	24 813
Summa	-420 392
	-395 579

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	387 888	387 888
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		387 888	387 888
Rörelsekostnader	3		
Övriga externa kostnader		-255 320	-224 527
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 116	-57 408
Summa rörelsekostnader		-314 436	-281 935
Rörelseresultat		73 452	105 953
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 787	-61 439
Summa finansiella poster		-60 787	-61 439
Resultat efter finansiella poster		12 665	44 514
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		12 665	44 514
Skatter			
Årets resultat		12 665	44 514

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	4		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		11 101 280	11 160 397
Summa materiella anläggningstillgångar		11 101 280	11 160 397
Summa anläggningstillgångar		11 101 280	11 160 397
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		935	397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 235	2 203
Summa kortfristiga fordringar		3 170	2 600
Kassa och bank			
Kassa och bank		564 622	520 439
Summa kassa och bank		564 622	520 439
Summa omsättningstillgångar		567 792	523 039
SUMMA TILLGÅNGAR		11 669 072	11 683 436

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		7 418 500	7 418 500
Medlemmars insatser		641 045	641 045
Fond för yttre underhåll		161 437	136 624
Summa bundet eget kapital		8 220 982	8 196 169
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-408 243	-427 944
Årets resultat		12 665	44 514
Summa fritt eget kapital		-395 578	-383 430
Summa eget kapital		7 825 404	7 812 739
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 760 225	3 800 225
Summa långfristiga skulder		3 760 225	3 800 225
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		927	511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 516	69 961
Summa kortfristiga skulder		83 443	70 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 669 072	11 683 436

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.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter	387 888	387 888
Summa	387 888	387 888

Not 3 Driftkostnader, underhåll och övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
El	15 489	13 872
Värme	110 707	117 467
Vatten och avlopp	23 206	15 263
Soptömning	22 616	20 647
KabelTV Bredband	8 821	8 622
Reparation och underhåll	70 881	53 574
Delade driftkostnader (korsvirkeshuset)	-30 000	-30 000
Fastighetsskatt/avgift	11 432	11 016
Försäkringar fastigheten	5 354	5 566
Övriga fastighetskostnader	1 414	700
Ersättning redovisning	14 000	6 500
Bankkostnader	1 400	1 300
Summa driftkostnader	255 320	224 527

Not 4 Anläggningstillgångar

Byggnad	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 582 175	6 582 175
	6 582 175	6 582 175
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-329 387	-297 171
-Årets avskrivning	-33 926	-32 217
Avskrivning sker enl progrssiv plan, år 15/60	-363 313	-329 388
Årets avskrivning 0,515%		
Fastighetsförbättrande åtgärder 20 års avskrivning		
-Vid årets början	503 825	503 825
Ackumulerade anskaffningsvärde	503 825	503 825
-Vid årets början	-236 216	-211 025
-Årets avskrivning	-25 191	-25 191
Ackumuleard avskrivning	-261 407	-236 216
Mark	4 640 000	4 640 000
	4 640 000	4 640 000
Totalt byggnader och mark	11 101 280	11 160 396

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Låne nr 33519087 SEB 1,87% Fast ränta tom 2023-04-28	1 645 515	1 665 515
Låne nr 32379273 SEB 1,40% Fast ränta tom 2022-09-28	569 195	569 195
Låne nr 28370415 SEB 1,40% Fast ränta tom 2022-09-28	1 545 515	1 565 515
	3 760 225	3 800 225

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	8 100 000	8 100 000

Underskrifter

Lund den 2021-06-04

Alan Freeman
Styrelseordförande



Jenny Sundberg
Styrelseledamot



Erik Henningsson
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits

Lund den 3/6 2021

Lennart Persson
Revisor



Revisionsberättelse

Undertecknad, som utsetts till revisor i Bostadsrättsföreningen Broadway för verksamhetsåret 2020 får härmed avlämna följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning. Jag har bedömt redovisningsprinciperna och granskat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Lund den 25 maj 2021



Lennart Persson

Tel. 046-211 83 34

Mobil +45 2022 2185