

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Filippa

745000-1230

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Filippa 745000-1230, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Efter 2020 års föreningsstämma konstituerade sig styrelsen enligt följande:

		Vald för perioden:
Ordförande	Daniel Öhlund	2019-2021
	Anders Domagala, vicevärd	2020-2022
	Emeli Gredenius, vicevärd	2020-2022
	Lars Magnusson, kassör	2019-2021
	Madeleine Wahlgren, sekreterare	2019-2021
Suppleanter	Fredrik Ekström	2019-2021
	Olov Myhrman	2020-2022
	Markus Ebbinghaus	2020-2022

Övriga funktionärer har under året varit:

Revisorer Thomas Hofmarcher

Valberedning Daniel Brun
 Alicia Rodrigues (sammankallande)
 Birgitta Rudenius

Allmänt

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

Lägenheter

Föreningen består av 46 lägenheter, 17 st 1:or, 7 st 2:or, 20 st 3:or och 2 st 4:or. Dessutom finns en lokal (garage) som hyrs ut.

Fastigheten

Föreningens fastighet, med beteckningen Drottning Filippa 2, på Filippavägen 4 A-E, hade vid årsskiftet ett taxeringsvärde på 42 068 000 kronor.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Under vintern utfördes också radonmätning, varvid konstaterades att vi har låga halter radon i huset. Resultatet av mätningen finns tillgängligt på vår hemsida.

Ny energideklaration har gjorts under året, bl a eftersom vår värmeförbrukning sjunkit efter insättning av buller-/isolerglas i samtliga fönster utom på norra fasaden.

Under året har åtta lägenheter bytt ägare. Vi hälsar de nya bostadsrättshavarna välkomna och hoppas att de kommer att trivas och delta i den gemenskap och de förpliktelser det medför att tillhöra en bostadsrättsförening.

Reparationer och underhåll

Under året har en hel del underhålls- och reparationsarbeten utförts.

Diverse skador i murverket har åtgärdats av Nevishögs mur & puts. Bl a var valven över flera källarfönster i dåligt skick.

Alla avloppsrör har underhållsspolats av Avloppsjouren och befunnits i gott skick.

Imkanalerna rensades av Lunds sotningsväsende under hösten.

Gången genom trädgården mellan Filippavägen och Baravägen har fått ny asfaltbeläggning, eftersom den gamla var både sprucken och skadad av trädrötter.

I slutet av året julstädade vi våra ledstänger på så sätt att de slipades och lackerades av Måleritjänst i Syd.

Trädgården

Under våren och hösten hade vi traditionella trädgårdsdagar med gott deltagande. I övrigt har Filippas trädgårdsskötsel varit utlagd på entreprenad hos Trädgårdstjänst AB. God trädgårdshjälp har vi också haft av Peter Millner.

Ekonomisk ställning

Föreningens soliditet är god. Dock har byggnaderna kommit till den ålder, då de kräver alltmer underhåll.

Året visar ett överskott.

Inom en inte alltför avlägsen framtid kommer tillvattenledningarna att behöva bytas. Det innebär att vi i vår ekonomiska planering måste planera för kommande stora utgifter.

I övrigt hänvisar vi till bilagd ekonomisk berättelse.

Föreningens bokföring har under året skötts på entreprenad av Ekonomikonsult CLW AB. Eftersom vår konsult Christina Wijkström på Ekonomikonsult CLW AB går i pension har vi under hösten slutit nytt avtal fr o m 2021 med redovisningsbyrån Adbus AB i Lomma.

Ekonomiska nyckeltal

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	2 123	2 123	2 001	1 980
Resultat efter skatt tkr	278	653	-195	344
Avsättningar fonder tkr	126	126	119	98
Balansomslutning tkr	6 896	6 707	6 495	7 342
Fonder för yttre underhåll tkr	1 404	878	991	1 186
Soliditet (eget kapital i procent av balansomslutning)	27,9%	24,5%	15,3%	16,2%
Årsavgift; kr/kvm bostadsyta (2 599 kvm)	817	817	770	762
Driftkostnader; kr/kvm bostadsyta (2 599 kvm)	523	374	672	441
Lån; kr/kvm bostadsyta (2 599 kvm)	1 830	1 893	2 033	2 096

Förslag till disposition av resultat

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står:	
balanserat resultat	137 982
0,3 % av tax värdet avsätts till fond för fastighetsunderhåll	-126 204
Årets resultat efter avsättning och inkomstskatt	278 463
Totalt	290 241
Styrelsen föreslår att:	
Balanseras i ny räkning	290 241
Summa	290 241

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter och hyresintäkter		2 123 439	2 122 632
		2 123 439	2 122 632
Rörelsens kostnader			
Drift-och Underhållskostnader	1	-1 358 183	-986 386
Personalkostnader	2	-219 068	-201 074
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	3	-207 000	-207 000
Rörelseresultat		339 188	728 172
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 726	-75 107
Resultat efter finansiella poster		278 462	653 065
Resultat före skatt		278 462	653 065
Resultat efter skatt		278 462	653 065
Årets resultat efter avsättning		278 462	653 065

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 088 438	5 295 438
		5 088 438	5 295 438
Summa anläggningstillgångar		5 088 438	5 295 438
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		400	26 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 841	44 523
		46 241	71 013
Kassa och bank		1 761 660	1 340 065
Summa omsättningstillgångar		1 807 901	1 411 078
SUMMA TILLGÅNGAR		6 896 339	6 706 516

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
Bundet eget kapital (medlemsinsatser och reserver)			
Andelskapitaltillskottskonto		101 400	101 400
Fond för yttre underhåll		1 404 379	878 174
		<u>1 505 779</u>	<u>979 574</u>
Fritt eget kapital (dispositionsfonder)			
Balanserad vinst eller förlust		137 982	11 121
Årets resultat		278 462	653 065
		<u>416 444</u>	<u>664 186</u>
Summa eget kapital		<u>1 922 223</u>	<u>1 643 760</u>
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 756 250	4 918 750
		<u>4 756 250</u>	<u>4 918 750</u>
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		16 181	8 731
Övriga skulder		50 064	40 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 621	95 138
		<u>217 866</u>	<u>144 006</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 896 339</u>	<u>6 706 516</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	6 358 500	6 358 500
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2009:1 Årsredoviningar i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits med det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
Värme	349 077	361 141
Vatten och avlopp	86 599	84 317
El	51 015	54 000
Renhållning och städning	46 564	50 888
Reparation och underhåll fastighet	498 635	95 926
Fastighetsavgift/skatt	66 414	64 022
Försäkringar fastigheten	43 997	45 308
Bredband	61 926	60 349
Kabel-TV	46 694	46 050
Trädgårdsskötsel	47 800	54 339
Övriga kostnader (administration, bankkostnader)	59 461	70 046
Summa driftkostnader	1 358 182	986 386

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Män	1	1
Kvinnor		
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övriga anställda, inklusive styrelsearvoden	170 349	154 157
Summa	170 349	154 157
Sociala kostnader	48 719	46 917
(varav pensionskostnader)	3 430	3 284

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	100 000	100 000
Fastighetsförbättrande åtgärder	107 000	107 000
Summa	207 000	207 000

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 361 925	7 361 925
-Fastighetsförbättrande åtgärder		
	7 361 925	7 361 925
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 066 487	-1 859 487
-Årets avskrivning enligt plan	-207 000	-207 000
	-2 273 487	-2 066 487
	5 088 438	5 295 438

Avskrivningsprinciper:

Byggnad, avskrivning på byggnaden har varierat under åren, fr o m 2009 har beloppet varit: 100 000

Fastighetsförbättrande åtgärder utförda 2010 avskrivs på 20 år, (2010 - 2029) 5 %

Fastighetsförbättrande åtgärder utförda 2013 avskrivs på 50 år, (2013 - 2062) 2%

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för föreningens fastigheter:	42 068 000	42 068 000
- avseende byggnader	20 668 000	20 668 000
- avseende mark	21 400 000	21 400 000

Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fonder</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	101 400	878 174	11 120	653 065
Disposition enl föreningsstämma		126 204	126 862	-653 065
Extra avsättning		400 000		
Årets resultat				278 462
Vid årets slut	101 400	1 404 378	137 982	278 462

Not 6 Långfristiga skulder

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Länsförsäkringar, lån 1 bundet till 22-06-30 1,25% ränta	2 350 000	2 450 000
Länsförsäkringar, lån 2 bundet till 22-06-30 1,25% ränta	2 406 250	2 468 750
	4 756 250	4 918 750
- varav förfaller inom 1 år	162 500	162 500

Underskrifter

Lund den 2021-05-

Daniel Öhlund
Styrelseordförande

Anders Domagala
Styrelseledamot (vicevärd)

Lars Magnusson
Styrelseledamot (kassör)

Emeli Gredenius
Styrelseledamot (vicevärd)

Madeleine Wahlgren
Styrelseledamot (sekreterare)

Min revisionsberättelse har lämnats den

Thomas Hofmarcher