

Årsredovisning för

Brf Fyrbocken

716439-5886

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fyrbocken, 716439-5886 med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Att 2020 var ett annorlunda år märktes även hos oss i föreningen och styrelsen.

Vi har fortsatt kunnat ha styrelsemöten ungefär som vanligt även om några fått vara digitala helt eller delvis. Christoffer Nilsson flyttade under året och har därför lämnat sitt uppdrag i styrelsen.

För att få bra grundinformation om fastigheten för att kunna göra en långsiktig underhållsplan hade vi bokat in en besiktning i mars. På grund av pandemin blev den uppskjuten till hösten.

Besiktningen visade att fastigheten generellt var i bra skick men det fanns två insatser som de rekommenderade oss att göra. Det ena är relining av våra stammar, alltså inte ett stambyte utan en metod där man klär om insidan av befintliga rör för att förlänga livslängden. Det andra är att dränera fastigheten då källaren är fuktig. Detta arbete planeras till 2021 då vi ska göra en ekonomisk plan och påbörja arbetet med att ta in offerter för de olika insatserna.

Vi tecknade ett avtal om teknisk förvaltning med Kanslihuset och får tack vare det tillgång till en vaktmästare som regelbundet sköter om våra gemensamma ytor. Det ger oss även tillgång till deras jourservice som vi redan haft nytta av då vi hade en vattenläcka i ett badrum strax innan jul. Tack vare jouten kunde läckan snabbt åtgärdas utan att det blev några större skador på själva fastigheten. Utöver det har till exempel porten som strulat ibland reparerats.

Gällande föreningens ekonomi har inga större insatser gjorts under året. Besiktningen är den största kostnaden och trots den har vi gjort ett plusresultat.

Styrelsen

Magnus Nurmi
Fredrik Andersson
Matthew Meade

Flerårsöversikt

	2020	2019	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	696 148	703 569	704 819	700 225
Resultat efter finansiella poster	-21 384	3 067	-114 069	130 975
Soliditet, %	48	48	48	47

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		696 148	703 569
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		696 148	703 569
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-479 030	-435 173
Övriga externa kostnader	2	-44 572	-59 877
Personalkostnader	3	-36 540	-56 117
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-91 586	-91 586
Summa rörelsekostnader		-651 728	-642 753
Rörelseresultat		44 420	60 816
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-65 804	-57 749
Summa finansiella poster		-65 804	-57 749
Resultat efter finansiella poster		-21 384	3 067
Bokslutsdispositioner			
Omföring till yttre underhållsfond		21 384	-3 067
Summa bokslutsdispositioner		21 384	-3 067
Årets resultat			

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	10 339 003	10 424 839
Inventarier, verktyg och installationer	6	11 500	17 250
Summa materiella anläggningstillgångar		10 350 503	10 442 089
Summa anläggningstillgångar		10 350 503	10 442 089
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11	1 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 023	8 312
Summa kortfristiga fordringar		24 034	9 995
Kassa och bank			
Kassa och bank		543 803	470 667
Summa kassa och bank		543 803	470 667
Summa omsättningstillgångar		567 837	480 662
SUMMA TILLGÅNGAR		10 918 340	10 922 751

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 201 063	5 201 063
Summa fritt eget kapital		5 201 063	5 201 063
Summa eget kapital		5 201 063	5 201 063
Avsättningar			
Avsättningar		727 080	748 464
Summa avsättningar		727 080	748 464
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 800 000	4 800 000
Summa långfristiga skulder		4 800 000	4 800 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28 211	27 755
Skatteskulder		1 614	886
Övriga skulder		18 426	18 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 946	125 757
Summa kortfristiga skulder		190 197	173 224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 918 340	10 922 751

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-21 384	3 067
Justeringar för avskrivningar	91 586	91 586
	<u>70 202</u>	<u>94 653</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	70 202	94 653
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Minskning/ökning av fordringar	-14 039	12 183
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	16 973	22 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten	73 136	129 071
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Årets kassaflöde	73 136	129 071
Likvida medel vid årets början	470 593	341 596
Likvida medel vid årets slut	543 729	470 667

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
EI	21 082	25 146
Fjärrvärme	166 491	190 614
Vatten	33 058	27 033
Städ/ avfall	43 124	39 217
Kabel TV	42 632	42 632
Fastighetsförsäkring	26 683	24 115
Fastighetsskatt	20 006	19 278
Rep.underhåll	121 854	63 118
Övriga fastighetskostnader	4 100	4 020
Redovisningstjänster	43 772	42 465
Övriga kostnader	800	17 412
Summa	523 602	495 050

Not 3 Personal

Arvoden

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	28 600	42 700
Sociala kostnader	7 940	13 417
Summa	36 540	56 117

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	65 804	57 749
Summa	65 804	57 749

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnad	8 583 623	8 583 623
Mark	2 355 857	2 355 857
	<u>10 939 480</u>	<u>10 939 480</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-514 641	-428 805
-Årets avskrivning enligt plan	-85 836	-85 836
	<u>-600 477</u>	<u>-514 641</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 339 003	10 424 839
 Taxeringsvärde för Gyllenkrok 14 Lund		
Mark	10 400 000	
Byggnad	10 800 000	

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 373	44 373
Vid årets slut	<u>44 373</u>	<u>44 373</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 123	-21 373
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 750	-5 750
Vid årets slut	<u>-32 873</u>	<u>-27 123</u>
Redovisat värde vid årets slut	11 500	17 250

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 800 000	4 800 000
	<u>4 800 000</u>	<u>4 800 000</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 950 000	5 950 000

Underskrifter

Lund den 2021-

Magnus Nurmi

Fredrik Andersson

Matthew Mead

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Gudmundur Gunnarsson

Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen
Till styrelsen i Brf Fyrbocken 716439-5886

Uppdraget

Jag har biträtt Brf Fyrbocken med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Malmö den 14 maj 2021



Åsa Bengtsson
Srf Auktoriserad redovisningskonsult