

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Lunda

783800-1084

Räkenskapsåret

2020

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Brf Lunda har varit verksam sedan 14/9 1957. Stadgarna registrerades 5/11 1956. Nya stadgar antogs av två på varandra följande årsmöten, 2016 och 2017.

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt, 16 garage fördelat på två fastigheter samt åtta platser med motorvärmare.

Föreningen har sitt säte i Söderbärke.

Medlemmar, överlåtelser och andrahandsuthyrning

I samband med försäljning har fem medlemmar begärt och beviljats utträde. Fem nya medlemmar har beviljats medlemsskap.

Styrelsen har inte haft någon ansökan om andrahandsuthyrning att behandla. Styrelsen har en restriktiv syn på andrahandsuthyrning. Det beror på att en liten bostadsrättsförening behöver aktiva och engagerade bostadsrättshavare. Som bostadsrättshavare ska vi förvalta både fastighet och förening samt underhålla egen bostadsrätt.

Principbeslut om parabolantennar finns. Ansökan skall ske skriftligt och parabol får inte sättas upp på tak eller fasad.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har bestått av Rose-Marie Hodann, ordförande, samt ledamöterna Lars Persson, Kerstin Seminets, Göran Johansson och Sandra Hodann. Per Engström ha varit suppleanter.

Bokföring har skötts av M Janssons Redovisningsservice AB.

Styrelsemöten och stämmor

Styrelsen har hållit 5 styrelsesammanträden. Ordinarie årsstämma hölls den 15 juni 2020.

Revisor

Bo Jansson har varit vår revisor.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

På grund av Corona pandemin har styrelsearbetet legat på låg nivå. Löpande förvaltningsarbete har skötts via telefonsammanträden. Dock har fiber installerats i fastigheterna till en kostnad av 157 500 kr. Asfalten har återställts efter kulvertbytet. 36 250 kr. Genom gediget ideellt arbete har parkeringsplatser markerats och skyltar satts upp.

Tidigare utförda underhållsarbeten

År 2019	Uppdatering av värmesystemet i fastigheterna	
	Ny cirkulationspump	30.500 kr
	Nytt kulvertsystem mellan fastigheterna	121.600 kr
År 2018	Utbyte av galvade rör i källarna	68.200 kr
	Ny tvättmaskin och torktumlare	39.700 kr
	Automatiska garageportar (proofdoor)	211.878 kr
År 2017	Byte av tv-kabel mellan fastigheterna	9.635 kr
	Värmesystemet, alla lägenheter (termostater, ventiler, insatser, gruppventiler)	45.031 kr
	OVK besikting	5.625 kr
	Ventilationsåtgärder	24.888 kr
	OVK ombesikting	9.375 kr
År 2016	Takbyte samt tilläggsisolering	1.143.634 kr
År 2011	Balkongrenovering	377.500 kr
År 2010	Fönsterrenovering	392.750 kr
År 2005	Stambyte	468.550 kr
År 1995	Anslutn fjärrvärme	103.051 kr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 924 820
årets vinst	86 059
	3 010 879

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 010 879
	3 010 879

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		775 946	795 842
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		775 946	795 842
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-443 176	-525 985
Övriga externa kostnader		-43 036	-42 894
Personalkostnader	2	-31 595	-33 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 656	-117 636
Summa rörelsekostnader		-654 463	-719 763
Rörelseresultat		121 483	76 079
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 565	-22 884
Resultat efter finansiella poster		96 918	53 195
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-10 859	-10 859
Resultat före skatt		86 059	42 336
Årets resultat		86 059	42 336

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 908 616

4 018 312

Inventarier, verktyg och installationer

4

156 709

26 169

Summa materiella anläggningstillgångar

4 065 325

4 044 481

Summa anläggningstillgångar

4 065 325

4 044 481

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

4 779

Övriga fordringar

8 433

7 905

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 813

10 243

Summa kortfristiga fordringar

19 246

22 927

Kassa och bank

Kassa och bank

909 413

951 060

Summa omsättningstillgångar

928 659

973 987

SUMMA TILLGÅNGAR

4 993 984

5 018 468

Rust

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	40 000	40 000
Reservfond	16 084	16 084
Summa bundet eget kapital	56 084	56 084

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 924 820	2 882 484
Årets resultat	86 059	42 336
Summa fritt eget kapital	3 010 879	2 924 820
Summa eget kapital	3 066 963	2 980 904

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	1 704 352	1 787 684
Övriga skulder	122 671	125 489
Summa långfristiga skulder	1 827 023	1 913 173

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	33 763	53 751
Övriga skulder	10 345	13 186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 890	57 454
Summa kortfristiga skulder	99 998	124 391

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 993 984

5 018 468

Raf

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Driftskostnader

	2020	2019
Uppvärmning	233 704	199 604
El	19 202	23 960
Vatten och avlopp	75 186	74 486
Renhållning	43 317	45 550
Underhåll	41 716	150 126
Fastighetsförsäkring	21 300	24 456
Övr fastighetskostnader	949	0
Fastighetsskatt	7 803	7 803
	443 177	525 985

Not 2 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 883 402	5 883 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 883 402	5 883 402
Ingående avskrivningar	-1 865 090	-1 755 394
Årets avskrivningar	-109 696	-109 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 974 786	-1 865 090
Utgående redovisat värde	3 908 616	4 018 312

RLH

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 427	110 427
Inköp	157 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 927	110 427
Ingående avskrivningar	-84 258	-76 318
Årets avskrivningar	-26 960	-7 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-111 218	-84 258
Utgående redovisat värde	156 709	26 169

Not 5 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	12 877 692 1 287 692	1 371 024
	12 877 692 1 287 692	1 371 024

Söderbärke den 2 juni 2021



Rose-Marie Hodann
Ordförande



Sandra Hodann

Kerstin Seminets Pettersson



Lars Persson



Göran Johansson

