



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Bostadsrättsförening Mårtensgården i Lund

Org nr 745000-2220

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av ekonomisk och teknisk förvaltning från HSB till Alla Brf respektive Climat 80.

Fastighetsbesiktning

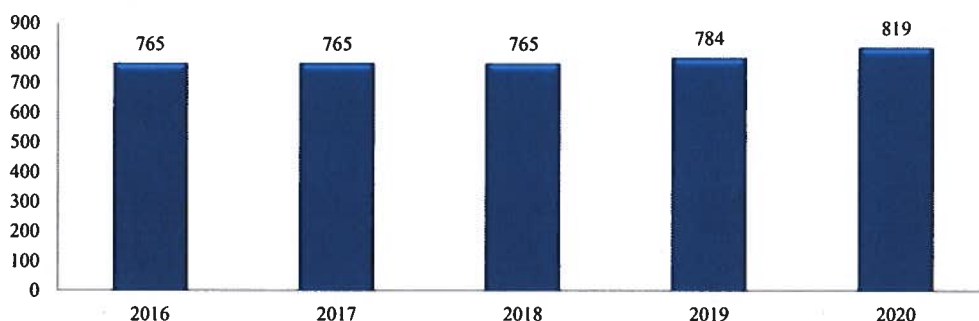
Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 20 maj 2020 av styrelsen tillsammans med Konsult från Nike Arkitektur. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister, mindre brister har åtgärdats under hösten.

Underhåll

Under året har entréerna renoverats med nytt låssystem och trapphusens om och bytt golvlister. Samlingsledningen för utgående avloppsvatten under huset har bytts ut.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 819 kr/m² bostadslägenhetsyta. Styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2 514 250 kr. Under året har föreningen amorterat 49 500 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 51 år.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	26
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	26

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 1 bostadsrätt överlåtits (förra året överläts 2 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 188	1 139	1 109	1 109
Resultat efter finansiella poster, tkr	321	-803	8	240
Eget kapital, tkr	587	266	1 069	1 061
Taxeringsvärde, tkr	21 413	21 413	20 222	20 222
-varav byggnad, tkr	11 413	11 413	11 022	11 022
Soliditet	18%	9%	27%	27%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	891	784	765	765
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	1 743	1 778	1 819	1 858
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	12%	12%	13%	13%

Resultaträkning		
	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	Not 2 1 188 432	1 138 675
Övriga rörelseintäkter	Not 3 1 094	0
Summa rörelseintäkter	1 189 526	1 138 675
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -695 669	-1 758 222
Övriga externa kostnader	Not 5 -25 737	-54 572
Personalkostnader och arvode	Not 6 -15 261	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7 -93 192	-93 192
Summa rörelsekostnader	-829 859	-1 905 986
Rörelseresultat	359 667	-767 311
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande poster	0	66
Räntekostnader och liknande resultatposter	-38 282	-35 952
Summa finansiella poster	-38 282	-35 886
Resultat efter finansiella poster	321 385	-803 197
Årets resultat	321 385	-803 197

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	35 000	35 000
Fond för yttre underhåll	1 582 713	1 237 713
Summa bundet eget kapital	1 617 713	1 272 713

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 351 769	-203 572
Årets resultat	321 385	-803 197
Summa ansamlad förlust	-1 030 384	-1 006 769

Summa eget kapital

587 329	265 944
----------------	----------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	1 041 250	0
Summa långfristiga skulder		1 041 250	0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 473 000	2 563 750
Leverantörsskulder		0	131 908
Skatteskulder		1 916	980
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	7 362	7 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	118 757	128 811
Summa kortfristiga skulder		1 601 035	2 832 811

Summa skulder

2 642 285	2 832 811
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

3 229 614	3 098 754
------------------	------------------

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	1 181 784	1 130 892
	Hysesintäkt lokaler	3 132	3 132
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 516	4 651
		1 188 432	1 138 675
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övrigt	1 094	0
		1 094	0
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-30 829	-280 491
	El	-74 957	-87 039
	Uppvärmning	-228 080	-274 166
	Vatten	-46 721	-43 131
	Renhållning	-24 241	-24 052
	Bevakningskostnader	-1 425	0
	TV, bredband, iptelefoni	-50 085	-48 966
	Förvaltningskostnader	-174 338	-161 991
	Försäkringar	-13 398	-12 919
	Fastighetsskatt	-25 852	-24 916
	Periodiskt underhåll	0	-785 000
	Övriga driftskostnader	-25 743	-15 551
		-695 669	-1 758 222
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll övrigt	0	-785 000
		0	-785 000
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-13 550	-8 185
	Övriga förvaltningskostnader	-1 285	-3 721
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 112	-8 471
	Konsulter	-90	-25 000
	Medlemsavgifter HSB	-6 700	-6 700
	Stämma och styrelse	0	-2 495
		-25 737	-54 572
Not 6	Personalkostnader		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-12 000	0
	Sociala avgifter	-3 261	0
		-15 261	0
Not 7	Avskrivningar		
	Byggnader	-93 192	-93 192
		-93 192	-93 192

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	3 381	3 253
Förutbetald kabel-TV och bredband	12 553	12 516
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	6 700
	15 934	22 469

Not 12 Kassa och bank		
Bank	56 425	0
Sparbanken Skåne transaktionskonto	774 870	380 900
	831 295	380 900

Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB/ Handelsbanken Lund		1,55%	2021-01-04	1 473 000	12 000
Swedbank Hypotek AB		1,12%	2025-09-25	1 041 250	0
				2 514 250	12 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 041 250
Nästa års amortering av långfristig skuld					12 000
Lån som ska konverteras inom ett år					1 041 250
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					1 473 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,49%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					48 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					2 454 250

Not 14 Övriga kortfristiga skulder		
Medlemmars inre fond	7 362	7 362
	7 362	7 362

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	40 553	32 518
Upplupna räntekostnader	10 779	7 128
Upplupen revision	11 000	8 200
Förutbetalda årsavgifter och hyror	56 425	80 965
	118 757	128 811

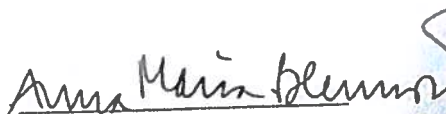
Not 13	Övriga kortfristiga skulder		
	Medlemmars inre fond	7 362	7 362
		<u>7 362</u>	<u>7 362</u>

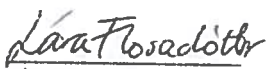
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupen el, vatten, värme, renhållning	32 518	14 661
	Upplupna räntekostnader	7 128	2 564
	Upplupen revision	8 200	8 040
	Förutbetalda årsavgifter och hyror	80 965	94 193
		<u>128 811</u>	<u>119 458</u>

14,5 2020

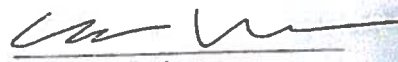

Vala Flosadóttir


Carina Elmér

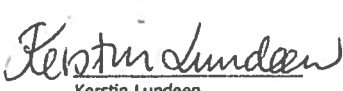

Anna-Maria Blennow

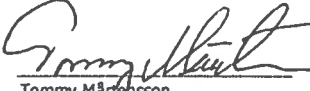

Lára Flosadóttir


Agnes Svärd


Christoffer Werhof

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-05-28


Kerstin Lundeen
Revisor vald av föreningsstämman


Tommy Mårtensson
Revisor utsedd av HSB Riksförbund