

Årsredovisning

Brf Själabodarna

716439-6447

Styrelsen för Brf Själabodarna får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvaltar fastigheten Själabodarna 17 i Lund

Registeringsdatum för föreningen	93-04-27
Ekonomisk plan	93-08-06
Registeringsbevis	92-10-14
Förvärvsdatum av fastigheten	93-10-18

Företaget har sitt säte i Lund

Medlemsinformation

Styrelsen har utgjorts av:

Erik Herou	ordförande
Mirka Fahlander	sekreterare
Mikael Bodelsson	kassör

Ordinarie föreningsstämma hölls per capsulam den 30 juni 2020. Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt och avhållit två protokollförda sammanträden.

Föreningen förvaltar en gemensamhetsanläggning för området utanför fastigheten.

Inga arvoden har utbetalts till styrelsen eller revisor. Föreningen har inga anställda. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och styrelsen ansvarsförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	295 500	295 500	296 000	269 850
Resultat efter finansiella poster	8 818	46 600	26 762	8 930
Soliditet %	27	27	26	26
Bokfört värde per kvm boyta	8 069	8 115	8 162	8 209
Årsavgift per kvm boyta	440	440	440	426
Lån per kvm boyta	6 236	6 236	6 236	6 236

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-63 056
Årets resultat	8 818
<i>Summa</i>	<i>-54 238</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	-31 296
anspråktagande av reservfond	6 887
Balanseras i ny räkning	-29 829
<i>Summa</i>	<i>-54 238</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	295 500	295 500
Övriga rörelseintäkter	28 000	28 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	323 500	323 500
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-220 944	-190 900
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-30 000	-30 000
Summa rörelsekostnader	-250 944	-220 900
Rörelseresultat	72 556	102 600
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-63 738	-56 000
Summa finansiella poster	-63 738	-56 000
Resultat efter finansiella poster	8 818	46 600
Resultat före skatt	8 818	46 600
Årets resultat	8 818	46 600

2

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 180 200	5 210 200
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 180 200</i>	<i>5 210 200</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		1 500	1 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 500</i>	<i>1 500</i>
Summa anläggningstillgångar		5 181 700	5 211 700
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	32 375
Övriga fordringar		1 568	236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 610	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>4 178</i>	<i>32 611</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		368 367	299 681
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>368 367</i>	<i>299 681</i>
Summa omsättningstillgångar		372 545	332 292
SUMMA TILLGÅNGAR		5 554 245	5 543 992

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 144 700	1 144 700
Fond för yttre underhåll	395 917	355 891
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 540 617</i>	<i>1 500 591</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-63 056	-69 629
Årets resultat	8 818	46 600
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-54 238</i>	<i>-23 029</i>
Summa eget kapital	1 486 379	1 477 562
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 004 000	4 004 000
Summa långfristiga skulder	4 004 000	4 004 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	49 570	52 249
Skatteskulder	-	181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 296	10 000
Summa kortfristiga skulder	63 866	62 430
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 554 245	5 543 992

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar enligt plan

Avskrivningar enligt plan grundas på anläggningarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas jämnt (linjärt) över den beräknade ekonomiska livslängden. Avskrivningar ingår bland fastighetskostnader och har beräknats till ca. 1% av byggnadens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningsplan har tillämpats:

Byggnader per år 30 000 kr.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll har av styrelsen föreslagits till 31 296 kr enligt föreningens stadgar. Stadgarna anger att belopp om minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde ska avsättas till fonden för yttre underhåll. Aktuellt taxeringsvärde för byggnaderna är 10 432 000 kr.

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2003:4 skall från 2004 avsättningen göras som en omföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Not 2	Fastighetskostnader	2020	2019
	Drift	163 964	142 651
	Underhåll	6 887	–
	Fastighetsavgift	50 094	48 249
	Avskrivningar	30 000	30 000
	Räntekostnader	63 738	56 000
	Summa	314 683	276 900

Not 3	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 944 700	5 944 700
	Utgående anskaffningsvärden	5 944 700	5 944 700
	Ingående avskrivningar	-734 500	-704 500
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-30 000	-30 000
	Utgående avskrivningar	-764 500	-734 500
	Redovisat värde	5 180 200	5 210 200

UNDERSKRIFTER

Lund 2021-04-29



Erik Herou



Mirka Fahlander



Mikael Bodelsson

Brf Själabodarna

716439-6447

Sista vernr:

Resultatrapport

	20190101 20191231	Förändring	20200101 20201231
Rörelsens intäkter			
3010 Månadsavgifter	295 500,00	0,00	295 500,00
3911 Hyra soprum	6 000,00	0,00	6 000,00
3912 Gemensamhetsanläggning	22 000,00	0,00	22 000,00
S:a rörelsens intäkter	323 500,00	0,00	323 500,00
BRUTTOVINST	323 500,00	0,00	323 500,00
Övriga externa kostnader			
5120 Elenergi	-6 935,00	803,00	-6 132,00
5130 Värme,vatten och avlopp	-43 033,00	-3 698,00	-46 731,00
5132 Skötsel-Gemensamhetsanläggning	-17 266,00	-5 187,00	-22 453,00
5140 Konsultkostnader	0,00	-14 135,00	-14 135,00
5160 Renhållning,sophämtning och snöröjning	-20 133,00	-966,00	-21 099,00
5170 Kabel-TV	-11 570,00	2 737,00	-8 833,00
5191 Fastighetsavgift	-48 294,00	-1 800,00	-50 094,00
5192 Företagsförsäkringar	-20 406,00	383,00	-20 023,00
5500 Reparation och underhåll	-323,00	-6 564,00	-6 887,00
6250 Porto	0,00	-400,00	-400,00
6430 Årsavgift Bostadsrätterna	0,00	-2 560,00	-2 560,00
6440 Banktjänster	-1 290,50	-32,00	-1 322,50
6490 Övr förvaltningskostnader	-1 650,00	1 375,00	-275,00
6590 Redovisning	-20 000,00	0,00	-20 000,00
S:a övriga externa kostnader	-190 900,50	-30 044,00	-220 944,50
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	132 599,50	-30 044,00	102 555,50
Avskrivningar enligt plan			
7820 Avskrivning byggnader	-30 000,00	0,00	-30 000,00
S:a avskrivningar enligt plan	-30 000,00	0,00	-30 000,00
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	102 599,50	-30 044,00	72 555,50
Finansiella och andra intäkter och kostnader			
8400 Låneräntor	-56 000,00	-7 738,00	-63 738,00
S:a finansiella och andra intäkter och kostnader	-56 000,00	-7 738,00	-63 738,00
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	46 599,50	-37 782,00	8 817,50
RESULTAT FÖRE SKATT	46 599,50	-37 782,00	8 817,50
ÅRETS RESULTAT	46 599,50	-37 782,00	8 817,50

Brf Själabodarna

716439-6447

Sista vernr:

Balansrapport

	20200101	Förändring	20201231
Anläggningstillgångar			
1110 Fastighet Själabodarna 17	5 944 700,00	0,00	5 944 700,00
1118 Ack avskrivn byggnader	-734 500,00	-30 000,00	-764 500,00
S:a anläggningstillgångar	5 210 200,00	-30 000,00	5 180 200,00
Omsättningstillgångar			
1510 Kundfordringar	32 375,00	-32 375,00	0,00
1630 Avräkning skatter & avg	110,00	1,00	111,00
1631 Skattefordran	126,00	1 331,00	1 457,00
1687 Insats SBC	1 500,00	0,00	1 500,00
1700 Förutbetalda kostnader	0,00	2 610,00	2 610,00
1931 Föreningskonto, Nordea	299 681,28	68 685,50	368 366,78
S:a omsättningstillgångar	333 792,28	40 252,50	374 044,78
S:A TILLGÅNGAR	5 543 992,28	10 252,50	5 554 244,78
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-1 144 700,00	0,00	-1 144 700,00
2088 Fond yttre underhåll	-355 891,00	-40 026,00	-395 917,00
2091 Balanserad vinst/förlust	69 629,22	-6 573,50	63 055,72
2099 Redovisat resultat	-46 599,50	37 782,00	-8 817,50
S:a eget kapital	-1 477 561,28	-8 817,50	-1 486 378,78
Långfristiga skulder			
2352 Nordea Hypotek 716439-6447-01-A	-4 004 000,00	0,00	-4 004 000,00
S:a långfristiga skulder	-4 004 000,00	0,00	-4 004 000,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-52 250,00	2 680,00	-49 570,00
2515 Skatteskuld beskattningsåret 2018	-181,00	181,00	0,00
2900 Interimsskulder	0,00	-4 296,00	-4 296,00
2920 Förutbetalda avgifter o uppl. kostnader	-10 000,00	0,00	-10 000,00
S:a kortfristiga skulder	-62 431,00	-1 435,00	-63 866,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER	-5 543 992,28	-10 252,50	-5 554 244,78

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Sjalabodarna, org. nr 716439-6447

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Sjalabodarna för räkenskapsåret 20:01:01 - 20:12:31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 27 maj 2021


Ola Sallnäs