

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Taltrasten, Lund
745000-0497
Räkenskapsåret
2020

141 L J SW

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Taltrasten, Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att upplåta bostadslägenheter till sina medlemmar med nyttjanderätt för obegränsad tid samt förvalta föreningens fasta och lösa egendom.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963, stadgarna reviderades 2002.

Fastighetsbeteckning är Rapphönan 5, Lund.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Fastigheten byggdes 1963 och består av ett flerbostadshus som innehåller 34 st lägenheter. Fastighetens värdeår är 1963. Byggnadens totalyta enligt taxeringsbesked är 3 648 m² varav 3 022 m² utgör lägenhetsyta.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Lägenhetsfördelning:

4 st	6 st	8 st	12 st	4 st
45,7 m ²	55,4 m ²	65,8 m ²	122,0 m ²	129,3 m ²

Styrelsen har haft följande sammansättning:

	200101--200319		200319--201231
Ordförande	Lars Ivarsson	Ordförande	Lars Ivarsson
Vice ordförande	Oskar Cimmerholm	Vice ordförande	Oskar Cimmerholm
Sekreterare	Håkan Westerlund	Sekreterare	Håkan Westerlund
Kassör	Maria Jeppsson	Kassör	Maria Jeppsson
Suppleant	Marcus Olsson	Suppleant	Marcus Olsson
Suppleant	Pontus Brynk	Suppleant	Pontus Brynk

Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

Revisorer	200101--200319	200319--201231
Ordinarie	Annika Thorvinger	Annika Thorvinger
Ordinarie	Staffan Persson	Staffan Persson
Suppleant	Marie Svensson	Marie Svensson

Valberedning	200101--200319	200319--201231
Ordinarie	Julia Strömblad Lenhoff	Julia Strömblad Lenhoff
Ordinarie	André Levin	Cecilia Höglund
Suppleant	Björn Thorvinger	Hanna Wollinger

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-19, 15 st lägenheter representerades av 15 personer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har LIVEB HB utfört trädgårdsskötseln. Årlig brandskyddstillsyn utfördes i december av Brandservice Syd. Trappstädning utfördes av Isabella Nilsson under perioden januari t o m april därefter av Åsa Nilsson. Under sommaren installerades en filteranläggning i radiotorkretsen. VVS Huset flyttade vattenmätaren till södra gaveln.

Medlemsinformation

2020-01-01 var antalet medlemmar 51 st.

Under räkenskapsåret har antalet medlemmar minskat till 50 st, tre lägenheter har överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 510	1 505	1 500	1 509	1 509
Resultat efter finansiella poster	152	341	91	-245	231
Soliditet (%)	12,5	12,8	8,9	8,3	11,6
Taxeringsvärde	46 000	46 000	43 400	43 400	43 400
Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsyta	498	498	498	498	498
Lån/m ² bostadsyta	2 217	2 241	2 265	2 027	2 049
Värmekostnad/m ² bostadsyta	145	147	144	143	147
Elkostnad/m ² bostadsyta	15	14	30	51	53

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	519 400	45 150	137 373	341 299	1 043 222
Reservering fond för yttre underhåll		50 000	-50 000		
Disposition av föregående års resultat			341 299	-341 299	
Årets resultat				152 216	152 216
Belopp vid årets utgång	519 400	95 150	428 672	152 216	1 195 439

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	428 672
årets vinst	152 216
	580 888
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	50 000
i ny räkning överföres	530 888
	580 888

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Katja & Jan

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 509 724	1 505 372
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 509 724	1 505 372
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 068 064	-892 200
Personalkostnader	4	-104 683	-91 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-90 499	-90 499
Summa rörelsekostnader		-1 263 246	-1 073 915
Rörelseresultat		246 478	431 457
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 262	-90 158
Summa finansiella poster		-94 262	-90 158
Resultat efter finansiella poster		152 216	341 299
Årets resultat		152 216	341 299

Handwritten signature

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

6 661 267

6 718 564

Inventarier, verktyg och installationer

6

597 645

630 847

Summa materiella anläggningstillgångar

7 258 912

7 349 411

Summa anläggningstillgångar

7 258 912

7 349 411

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

68 027

58 043

Summa kortfristiga fordringar

68 027

58 043

Kassa och bank

Kassa och bank

881 408

749 701

Summa kassa och bank

881 408

749 701

Summa omsättningstillgångar

949 435

807 744

SUMMA TILLGÅNGAR

8 208 347

8 157 155

Red L. Jan

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

519 400

519 400

Fond för yttre underhåll

95 150

45 150

Summa bundet eget kapital

614 550

564 550

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

428 672

137 373

Årets resultat

152 216

341 299

Summa fritt eget kapital

580 888

478 672

Summa eget kapital

1 195 438

1 043 222

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

6 628 705

6 700 953

Summa långfristiga skulder

6 628 705

6 700 953

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

72 248

72 248

Leverantörsskulder

86 631

83 873

Övriga skulder

1 658

1 535

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

223 666

255 324

Summa kortfristiga skulder

384 203

412 980

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 208 347

8 157 155

27
Rut
Jen

Noter

Not 1 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	100 år
Markanläggningar	30 år
Byggnadsinventarier	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 502 524	1 505 372
Överlåtelseavgifter	7 200	0
	1 509 724	1 505 372

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
El	46 145	41 430
Värme	439 620	444 448
Vatten o avlopp	70 461	60 252
Renhållning	41 366	39 985
Reparationer och underhåll	314 081	130 678
Fastighetsavgift	48 586	46 818
Försäkring	38 545	39 918
Kabel-TV	40 636	37 827
Övriga kostnader	28 626	50 844
	1 068 064	892 200

Per 1 2 3 Jan

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	31 600	29 700
Sociala kostnader löner och andra ersättningar	10 124	9 326
Styrelsearvoden	53 143	41 943
Sociala kostnader styrelsearvoden	9 816	10 207
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	104 683	91 216

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 236 507	7 236 507
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 236 507	7 236 507
Ingående avskrivningar	-517 943	-460 646
Årets avskrivningar	-57 297	-57 297
Utgående ackumulerade avskrivningar	-575 240	-517 943
Utgående redovisat värde	6 661 267	6 718 564

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	741 424	741 424
	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	741 424	741 424
Ingående avskrivningar	-110 577	-77 375
Årets avskrivningar	-33 202	-33 202
Utgående ackumulerade avskrivningar	143 779	110 577
Utgående redovisat värde	597 645	630 847

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "LJ" and "RGA".

Not 7 Långfristiga skulder

		2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		6 339 713 6 339 713	6 411 961 6 411 961

	Ränta	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31	Datum för villkorsändring	Amortering /år
Stadshypotek AB	0,75 % (1 år)	887 784	897 784	2021-10-30	10 000
	0,75 % (1 år)	783 000	792 000	2021-10-30	9 000
	1,20 % (3 år)	1 723 776	1 741 456	2021-06-01	17 680
	1,10 % (5 år)	1 573 650	1 589 790	2022-06-30	16 140
	1,17 % (5 år)	870 000	880 000	2025-10-30	10 000
	1,46 % (4 år)	862 743	872 171	2022-06-01	9 428
Summa skulder till kreditinstitut		6 700 953	6 773 201		72 248

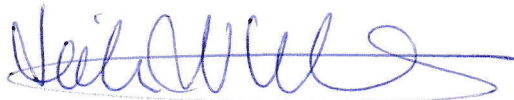
Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 200 000 7 200 000	7 200 000 7 200 000

Lund den 18 mars 2021



Lars Ivarsson
Ordförande



Håkan Westerlund
Sekreterare



Oskar Cimmerholm
Vice ordförande



Maria Jeppsson
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2021



Annika Thorvinger



Staffan Persson

RA 1