



Styrelsen för Brf Tullgården

Org.nr: 745000-0547

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Tullgården får härmed avge redovisning för
föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1936 på fastigheten Hospitalsträdgården 6 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Tullgatan 12 i Lund.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m ²
1	13	534
2	1	50
3	2	142
	16	726

Stämman

Två ordinarie stämmor har hållits.

En under hösten 2019, då årsredovisningen för 2018/2019 behandlades och nedanstående styrelse valdes.

En stämman 2020-12-16, styrelseförändringar enligt nedan. Information om nya stadgar gavs och dessa har sedan antagits på extra stämmor under 2021, men de är inte registrerade hos Bolagsverket än.

Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Jordan Rydell	ordförande	avgått som ordf 2020-12-16, kvar som ledamot
Catharina Buhrgard	styrelseledamot	avgått 2020-12-16
Ellen Grevåker	styrelseledamot	
Pär Börjesson	styrelseledamot	avgått 2020-12-16
Gustav Leander-Pehrsson	styrelseledamot	
Jenny Melander	styrelseledamot	nyval 2020-12-16
Jeanna Lindstedt	styrelseledamot	nyval 2020-12-16
Elisabeth Pettersson	styrelsesuppleant	

Av föreningen vald revisor har varit Anders Folkesson.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftingen Nät AB	elavtal, nät
Energi Försäljning Sverige AB	elavtal, förbrukning
Kraftingen Nät AB	uppvärmning med fjärrvärme
ComHem	kabel-TV/bredband
Skånsk Trädgårdsservice & Anläggning AB	trädgårdsskötsel
HSB Skåne	ekonomisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar AB	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret****Fastighetsbesiktning**

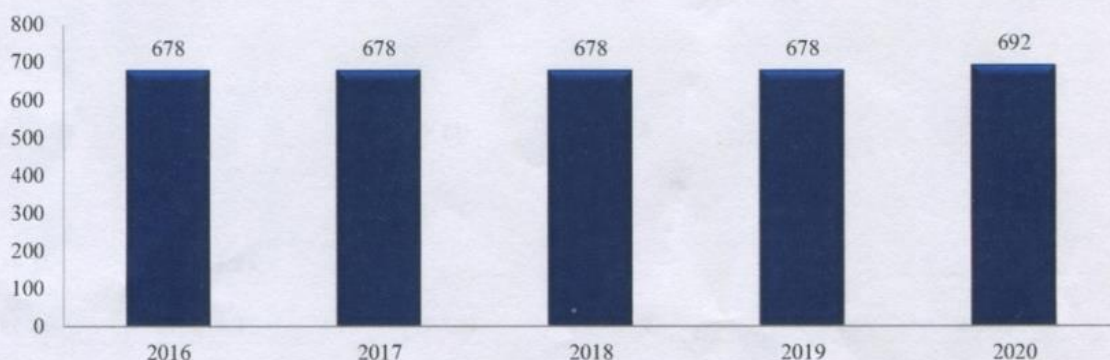
Årets stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2021-01-25 av styrelsen tillsammans med konsult från HSB Skåne.

Underhåll

Under 2020 har föreningen upprättat en underhållsplan.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 2% fr o m 2020-01-01, därefter uppgår avgifterna till i genomsnitt 692 kr/m² bostadslägenhetsyta.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 681 846 kr.

Under året har föreningen amorterat av 155 512 kr genom att bl a lösa två mindre lån.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	34
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	35

Under året har, baserat på kontraktsdatum, inga bostadsrätter överlåtits (förra året överläts inga bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet.

Det skall 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

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning, tkr	518	511	512	508
Resultat efter finansiella poster, tkr	21	38	17	-27
Eget kapital, tkr	-47	-68	-106	-123
Taxeringsvärde, tkr	13 800	13 800	12 200	12 200
-varav byggnad, tkr	6 600	6 600	6 400	6 400
Soliditet	-3%	-4%	-5%	-6%
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta bostäder	692	678	678	678
Bankskuld/m ² bostadsrättsyta	2 317	2 531	2 805	2 971
Räntekostnad/m ² bostadsrättsyta	40	62	77	75
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	12%	13%	17%	18%

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 534	0	275 645	-404 265	37 944	-68 142
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				37 944	-37 944	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			41 400	-41 400		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					21 410	21 410
Belopp vid årets utgång	22 534	0	317 045	-407 721	21 410	-46 731

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-366 321
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-41 400
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	0
Årets resultat	21 410
Summa till stämmans förfogande	-386 310

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-386 310
-------------------------	----------



Resultaträkning		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	517 848	511 242
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 137	561
Summa rörelseintäkter		518 985	511 803
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-378 063	-342 891
Övriga externa kostnader	Not 5	-13 771	-9 506
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-76 500	-76 503
Summa rörelsekostnader		-468 333	-428 899
Rörelseresultat		50 652	82 904
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		28	115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 269	-45 075
Summa finansiella poster		-29 241	-44 960
Resultat efter finansiella poster		21 410	37 944
Resultat före skatt		21 410	37 944
Årets resultat		21 410	37 944

**Balansräkning**

2020-06-30

2019-06-30

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 7	<u>1 281 513</u>	<u>1 358 013</u>
	1 281 513	1 358 013

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar**

<u>1 281 513</u>	<u>1 358 013</u>
------------------	------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

	2 605	2 604
--	-------	-------

Övriga fordringar

Not 8	6 947	7 363
-------	-------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	<u>10 492</u>	<u>10 198</u>
-------	---------------	---------------

Summa kortfristiga fordringar

<u>20 044</u>	<u>20 165</u>
---------------	---------------

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 10	<u>411 346</u>	<u>455 790</u>
--------	----------------	----------------

Summa kassa och bank

<u>411 346</u>	<u>455 790</u>
----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

<u>431 390</u>	<u>475 955</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>1 712 903</u>	<u>1 833 967</u>
------------------	------------------

Balansräkning

2020-06-30

2019-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	22 534	22 534
Fond för yttre underhåll	317 045	275 645
Summa bundet eget kapital	339 579	298 179

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-407 721	-404 265
Årets resultat	21 410	37 944
Summa ansamlad förlust	-386 310	-366 321

Summa eget kapital

-46 731	-68 142
----------------	----------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	0	1 837 358
Summa långfristiga skulder		0	1 837 358

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 681 846	0
Leverantörsskulder		20 269	13 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	57 519	50 782
Summa kortfristiga skulder		1 759 634	64 751

Summa skulder

1 759 634	1 902 109
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

1 712 903	1 833 967
------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:

120 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Hanteringen bör beaktas vid jämförelser mot föregående år. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
	Årsavgifter bostäder	497 220	492 312
	Årsavgift konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	15 744	15 744
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 884	3 186
		517 848	511 242
Not 3 Övriga rörelseintäkter			
	Övrigt	1 137	561
		1 137	561
Not 4 Driftskostnader			
	Reparationer	-18 414	-46 934
	El	-17 345	-17 097
	Uppvärmning	-123 306	-123 094
	Vatten	-21 643	-21 878
	Renhållning	-35 382	-34 328
	TV, bredband, iptelefoni	-17 500	-14 491
	Förvaltningskostnader	-107 866	-59 380
	Försäkringar	-7 879	-3 657
	Fastighetsskatt	-22 448	-22 032
	Övriga driftskostnader	-6 280	0
		-378 063	-342 891
Not 5 Övriga externa kostnader			
	Övriga förvaltningskostnader	-7 596	-4 684
	Kostnader överlåtelse och panter	-5 362	-4 777
	Konsulter	-813	-45
		-13 771	-9 506
Not 6 Avskrivningar			
	Byggnader	-76 500	-76 503
		-76 500	-76 503



Not 7 Byggnader och mark		2020-06-30		2019-06-30	
	Anskaffn värde	Ack av-och nedskrivning	Årets avskrivning	Nyttjande- period	Redov värde 2020-06-30
Ursprunglig byggnad	146 804	-41 599	-2 447	120	102 758
Ursprunglig mark	21 896				21 896
Badrum	1 947 747	-1 073 966	-48 544	40	825 237
Fasadrenovering	765 275	-408 144	-25 509	30	331 622
Fönsterbyte	322 723	-322 723		10	0
	3 863 440	-2 505 427	-76 500		1 281 513
Ingående anskaffningsvärde byggnader				3 841 544	3 841 544
Ingående anskaffningsvärde mark				21 896	21 896
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				3 863 440	3 863 440
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader				-2 505 427	-2 428 924
Årets avskrivningar byggnader				-76 500	-76 503
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-2 581 927	-2 505 427
Utgående redovisat värde				1 281 513	1 358 013
Redovisade värden byggnader				1 259 617	1 336 117
Redovisade värden mark				21 896	21 896
Fastighetsbeteckning:	Hospitalsträdgården 6				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1953	6 600 000	7 200 000	13 800 000	13 800 000
		6 600 000	7 200 000	13 800 000	13 800 000
Ställda säkerheter				2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckning				2 610 000	2 610 000
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				2 610 000	2 610 000
Not 8 Övriga fordringar					
Skattekonto				91	91
Övrig skattefordran				6 856	7 272
				6 947	7 363
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetald försäkring				6 083	5 851
Förutbetald kabel-TV och bredband				4 409	4 347
				10 492	10 198
Not 10 Kassa och bank					
Handelsbanken				411 346	455 790
				411 346	455 790

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,35%	2021-02-01	280 952	
Stadshypotek		1,30%	2020-09-30	500 894	5 088
Stadshypotek		1,25%	2021-01-18	900 000	
				1 681 846	5 088

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

0

Amortering nästa år

5 088

Lån som förfaller(konventeras) nästa år exkl beräknad amortering

1 676 758

Summa skulder som redovisas som kortfristiga

1 681 846

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,30%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

20 352

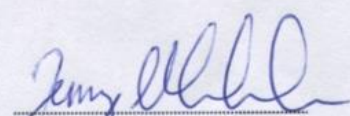
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

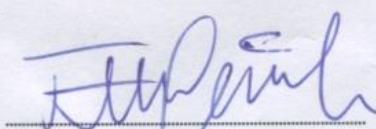
1 656 406

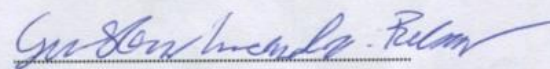
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

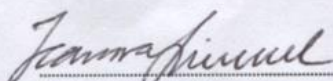
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	7 942	9 356
Upplupna räntekostnader	3 550	4 932
Förutbetalda årsavgifter och hyror	33 767	27 589
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 260	8 905
	57 519	50 782

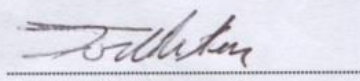
Lund 26/3 2020


 Jenny Melander

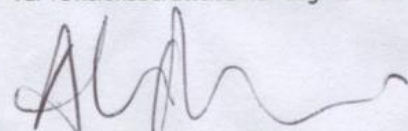

 Ellen Grevåker


 Gustav Leander-Pehrson


 Jeanna Lindstedt


 Jordan Rydell

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021- -


 Anders Folkesson
 Revisor vald av föreningsstämman