

Årsredovisning för

BRF Fanan

769613-5461

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Fanan, 769613-5461 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättföreningen registrerades 2005-12-09, Föreningens nuvarande plan registrerades 2006-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-26 hos bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fanan 5	2006	Malmö

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygghansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 802 kvadratmeter, varav 702 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 100 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

1 rok	2 rok	3 rok
2	8	2

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Frisör	42	2011-02-28 (förlängs med 1 år)
Bageri/Kafé	58	2019-05-01 (förlängs med 3 år)

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2016.
År 2013 upprättades en ny underhållsplan som sträcker sig till 2029.

Förvaltning

Följande har skötts i egen regi:

Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning
Teknisk förvaltning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 12 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 0 överlåtits under året.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mattias Bengtsson	Ordförande/vice sekreterare
Åsa Linde	Vice ordförande/vice sekreterare
Gustav Kronkvist	Kassör
Anna Johansson	Ledamot
Jesper Blomqvist	Ledamot
Sara Duarte	Suppleant

Revisorer

Maria Varga, Vargas Redovisningsbyrå

Stämmor

Ordinarie 2021 - 05 - 22

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Inga

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Inga

Föreningens Ekonomi

Det förmögenhetsvärde som tidigare år redovisats i sin helhet under denna rubrik har utgått till följd av riksdagens beslut att avskaffa förmögenhetsskatten från 1 januari 2007. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen får inte heller någon kontrolluppgift om sin andel av föreningens förmögenhet eftersom kontrolluppgiftskravet är borttaget då förmögenhetsvärdet inte längre ska tas upp till beskattning i inkomstdeklarationen.

Fastighetsskatten har förändrats för hyreshus blir avgiften 1 272 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

År 2019 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Disposition av bolagets vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	- 274 826
Årets resultat	- 99 546
Totalt	-374 372

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr

	<i>2020-01-01 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	571 991	573 543
Rörelsens kostnader:		
Råvaror och förnödenheter	-15 940	-12 864
Övriga externa kostnader	-399 834	-458 897
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-154 972	-171 011
Rörelseresultat	1 245	-69 229
Resultat från finansiella poster		
Avskrivningar	-100 791	-105 980
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Resultat efter finansiella poster	-99 546	-175 209
Resultat före skatt	-99 546	-1175 209
Årets resultat	-99 546	-175 209

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	11 522 534	11 693 545
Summa anläggningstillgångar	11 367 562	11 522 534
Omsättningstillgångar		
<i>Kassa och bank</i>	657 129	601 703
Summa omsättningstillgångar	657 129	601 703
SUMMA TILLGÅNGAR	12 024 691	12 124 237
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Eget kapital i ideella föreningar och stiftelser	6 054 634	6 054 634
<i>Fritt eget kapital</i>		
Vinst eller förlust föregående år	-274 826	-99 617
Årets resultat	-99 546	-175 209
Summa	-374 372	-274 826
Summa eget kapital	5 680 262	5 779 808
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 000	15 000
Långfristiga skulder	6 351 663	6 351 663
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder		
Skatteskulder	-22 234	-22 234
Skulder till kreditinstitut		
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 024 691	12 124 237

Ställda säkerheter

Uttagna fastighetsinteckningar	5 772 000
Ansvarsförbindelser	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivning på byggnad har gjorts enligt ekonomisk plan.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningar

-Byggnader	enligt ek, plan
-Tvättstuga	10%
-Garage/parkering	10%
-Tak	10%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Noter

Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Immateriella anläggningstillgångar	154 972	171 011
Summa	154 972	171 011

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter, övriga	0	0
Summa	0	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	100 791	105 980
Summa	100 791	105 980

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden: -Vid årets början	11 522 534	11 693 545
Akkumulerade avskrivningar enligt plan: -Vid årets början	-1 340 185 -154 972	-1 169 174 -171 011
	-1 495 157	-1 340 185
Redovisat värde vid årets slut	11 367 562	11 522 534
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	5 036 748	5 036 748
Taxeringsvärde byggnader:	3 223 000	3 223 000
Taxeringsvärde mark:	1 479 000	1 479 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	4 060 000	4 060 000
Lokaler	642 000	642 000

Not 5 Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början			-274 826
Årets resultat			-99 546
Vid årets slut			-374 372

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	<i>2020-12-31</i>
Swedbank Hypotek AB räntesats 1,440 bundet 4 år t.o.m 25-02-25	1 600 000
Swedbank Hypotek AB räntesats 1,461 rörlig 3 mån	1 600 000
Swedbank Hypotek AB räntesats 1,740 bundet 9 år t.o.m 28-10-25	1 531 671
Swedbank Hypotek AB räntesats 1,580 bundet 10 år t.o.m 29-09-25	1 640 000
Summa skulder till kreditinstitut	6 371 671

Underskrifter

Malmö 21 05 20

Jesper Blomqvist

Mattias Bengtsson

Åsa Linde

Gustav Kronkvist

Anna Johansson