Årsredovisning för

Brf Margaretha

746000-1097

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Dispositioner beträffande vinst eller förlust	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Margaretha, 746000-1097, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28, på stämman deltog 10 medlemmar från 9 hushåll.

Styrelse

Namn:	Uppdrag:	Namn:	Uppdrag:
Jens Portinson Hylander	Ordförande	Henric Eriksson	Ledamot
Åsa Söderberg	Sekreterare	Anders Dahlgren	Suppleant
Matilda Padoan	Kassör		

Kontakta gärna styrelsen via mail: brf-margaretha@googlegroups.com
Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.
Firmateckning har varit 2 från styrelsen i förening.

Revisor

Namn:	Uppdrag:
Ingvar Andersson	Godkänd revisor
Maja Jansson	Medlemsrevisor
Catja Selga	Suppleant

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Planeten 5 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader innehållande 27 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 1 st lokal.

Bostadsrätter	Antal	Total yta	Hyresrätter	Antal	Total yta
1 r o k	9	338			
2 r o k	12	705			
3 r o k	5	402			
4 rok	1	108			
Lokaler			Lokaler	1	28
Totalt antal lgh	**27**	**1553**	**Lokaler**	**1**	**28**

Byggnadens Tekniska status

Byggnadsdel	År	Kommentar
Trädgård	2019	Nytt staket på västra tomtgränsen
Grindar	2017	Renovering och installation av kodlås
Källare och Vind	2016	Ombyggnad av rådvind till etage-lgh
Elledningar	2016	Nya stammar installerade
Tak	2015	Omläggning av tätskikt, restaurering av skortstenar, byte takpannor
Fasader	2015	Omfogning fasader gata och gavel
Fönster	2015	Byte
Avloppsstammar	2014	Kontrollerade 2014
Värmesystem	2013	Bytt värmecentral
Balkonger	2010	Renoverade
Vattenstammar	1995	Byte
Vattenstammar radiatorer		Ursprungliga

Föreningen har upprättat en underhållsplan som uppdateras och följs upp löpande.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Ekonomisk Administration	Skånsk Fastighetsförvaltning AB
Fastighetsskötsel	Städexperten
Kabel-Tv	ComHem
Bredband	Bahnhof
Energistyrning	Noda
Lägenhetsel	Infometric
Fjärrvärme	Eon / Secon

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Ekonomisk översikt

Belopp i kr

	2020	*2019*	*2018*	*2017*
Nettoomsättning tkr	1 244	1 277	1 130	1 006
Rörelseresultat tkr	-154	15	50	3
Resultat efter finansiella poster tkr	-184	-39	4	-47
Balansomslutning tkr	5 190	6 086	6 109	6 182
Årsavgift bostäder kr/m2	727	693	690	688
Fond för yttre underhåll tkr	358	358	358	358
Antal anställda	-	-	-	-

Taxeringsvärde:

Fastighetstaxering 2019	21 453 000
Fastighetstaxering 2016	18 351 000
Fastighetstaxering 2013	11 615 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 16 november förlikade föreningen med Thage AB i den eftersläpande tvisten sedan ombyggnationen 2015/16. Förlikningen innebar att föreningen betalar 240 000 kronor till Thage AB, samt att parterna står för sina egna kostnader för juridiskt ombud (som delvis täcks av försäkringen). Förlikningen påverkar givetvis årsbokslutet, men föreningen hade trots detta såpass goda intäkter att förlikningen inte gav ett mer negativt resultat mer än vad som faktiskt blev fallet. Detta innebär att vi står väl rustade att förbättra resultatet inför kommande verksamhetsår.

Med tvisten avslutad återupptog styrelsen under slutet av året diskussion om åtgärdande av avloppsstammarna. Styrelsen beslutade att gå vidare med relining, processen fortsätter under 2021.

Styrelsen inledde under 2020 även process för att ta fram en ny och uppdaterad underhållsplan, arbetet fortsätter under 2021.

Från mars 2020 är föreningens avtal om trädgårdsskötsel uppsagt och föreningen sköter trädgården på egen hand.

Avgifter:
Avgifterna höjdes med 4 % under halvårsskiftet 2020

Medlemsrevisorns yttrande

Jag har som medlemsrevisor granskat styrelseprotokoll samt förvaltningsberättelse inklusive resultat- och balansräkning.
Protokollen är upprättade på ett bra och tydligt sätt där det går att enkelt följa förloppet inom aktuella pågående ärenden. Resultat- och balansräkning är korrekt upprättade.
Förvaltningsberättelsen ger en rättvisande bild av verksamheten och resultatet.

Malmö den 12 maj 2021

Catja Selga
medlemsrevisor

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	*Upplåtelse-avgifter*	*Underhålls-fond*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	42 377	1 002 269	358 195	-889 376	
Disposition enl årsstämma				-42 502	
Årets resultat					-183 884
Vid årets slut	**42 377**	**1 002 269**	**358 195**	**-931 878**	**-183 884**

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

Bolagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande enligt följande:	
balanserat resultat	-931 878
årets resultat	-183 884
Totalt	-1 115 762
disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	**-1 115 762**

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-01-01-2020-12-31*	*2019-01-01-2019-12-31*
Nettoomsättning	*1*	1 172 224	1 085 955
Övriga rörelseintäkter		71 802	191 619
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 244 026	1 277 574
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	*2*	-589 306	-585 234
Reparation och Undrehåll	*3*	-374 174	-49 357
Förvaltningskostnader	*4*	-191 146	-382 868
Personalkostnader	*5*	-25 623	-30 555
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	*6*	-217 812	-217 812
Summa rörelsekostnader		-1 398 061	-1 265 826
Rörelseresultat		-154 035	11 748
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	*7*	-29 849	-54 250
Summa finansiella poster		-29 849	-54 250
Resultat efter finansiella poster		-183 884	-42 502
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-183 884	-42 502
Skatter			
Årets resultat		-183 884	-42 502

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8*	4 263 183	4 480 995
Inventarier, verktyg och installationer	*9*	-	-
Pågående arbete och förkott anläggningstillgångar		-	712 981
Summa anläggningstillgångar		4 263 183	5 193 976
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 676	9 408
Övriga fordringar		62 062	17 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 396	56 993
Summa kortfristiga fordringar		98 134	83 492
Kassa och bank			
Kassa och bank		828 694	812 048
Summa kassa och bank		828 694	812 048
Summa omsättningstillgångar		926 828	895 540
SUMMA TILLGÅNGAR		5 190 011	6 089 516

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-12-31*	*2019-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		42 377	42 377
Upplåtelseavgift		1 002 269	1 002 269
Underhållsfond		358 195	358 195
Summa bundet eget kapital		1 402 841	1 402 841
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-931 878	-889 376
Årets resultat		-183 884	-42 502
Summa fritt eget kapital		-1 115 762	-931 878
Summa eget kapital		287 079	470 963
Långfristiga skulder	*10*		
Skulder till kreditinstitut		4 640 500	4 658 500
		4 640 500	4 658 500
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		76 502	79 744
Leverantörsskulder		122 670	832 941
Skatteskulder		4 900	4 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 360	42 468
Summa kortfristiga skulder		262 432	960 053
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 190 011	6 089 516

Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna Redovisningsprinciper

I delårsrapporten har samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder använts som i senaste årsredovisning. Företaget följer årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperioder:	*År*
-Byggnader	80
-Ombyggnader / Standardförbättringar	10-50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Fastighetsunderhåll

Eftersom fritt eget kapital är negativt så görs ingen avsättning till underhållsfond.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Noter

Not 1 Omsättning

	2020	*2019*
HYRESINTÄKTER:		
Lokaler	42 517	41 844
	42 517	41 844
ÅRSAVGIFTER:		
Bostäder	1 018 568	971 042
	1 018 568	971 042
ÖVRIGA AVGIFTER:		
El	52 371	57 353
Bredband	58 767	15 715
	111 138	73 068
ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER:		
Diverse avgifter	12 409	10 026
Extraordinära intäkter	1 554	400
Erhållna skadestånd		181 195
Försäkringsersättningar	57 838	
	71 801	191 621
TOTALT:	**1 244 024**	**1 277 575**

Not 2 Driftskostnader

	2020	*2019*
Fastighetsskötsel	20 624	46 016
Städning	29 878	32 741
Service och besiktningar	15 863	34 523
El	80 066	91 154
Värme	187 997	196 616
Vatten och Avlopp	69 411	55 221
Avfall	34 982	23 208
Försäkringar	20 035	19 643
Kabel-Tv	28 283	27 644
Bredband	58 531	16 164
Fastighetsskatt	43 113	42 303
	588 783	**585 233**

Not 3 Reparationer och Underhåll

	2020	*2019*
Reparationer	368 274	21 260
	368 274	21 260
Underhåll	5 900	28 097
	5 900	28 097
TOTALT:	**374 174**	**49 357**

Not 4 Förvaltningskostnader

	2020	*2019*
Förbrukningsinventarier	4 495	
Programvaror	1 772	1 772
Revisionsarvode	4 875	4 375
Kostnader Årsstämma	5 000	6 000
Adminastriv förvaltning	54 556	53 684
Övrig förvaltning	21 992	16 564
Konsulter och övriga tjänster		16 375
Mätningskostnader	1 500	
Bankkostnader	3 316	2 848
Advokatkostnader	93 640	281 250
Summa	**191 146**	**382 868**

Not 5 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020	*2019*
Styrelsearvode	23 250	23 250
Summa	**23 250**	**23 250**
Sociala kostnader	2 373	7 305
Summa Personalkostnader	**25 623**	**30 555**

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020	*2019*
Fastighetsförbättringar	217 812	217 812
Summa	**217 812**	**217 812**

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	*2019*
Räntekostnader, fastighetsknutna lån	29 849	54 250
Summa	**29 849**	**54 250**

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	*2019-12-31*
Fastighetsinteckningar	*5061000*	*5061000*
Ansvarsförbindelser	inga	inga
	5 061 000	**5 061 000**

Not 8 Byggnader och mark

	2020	*2019*
Ackumulerade anskaffningsvärden:	336 369	336 369
	336 369	336 369
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-336 369	-336 369
Utgående värde	-	-
Fastighetsförbättringar:		
Fastighetsförbättringar 20 års avskrivning	3 539 359	3 539 359
Fastighetsförbättringar 10 års avskrivning		-
Vindsutbyggnad	4 494 854	4 494 854
Ackumulerade avskrivningar förbättringsutgifter	-3 283 527	-3 155 612
Ackumulerade avskrivningar vindsbyggnad	-397 606	-269 691
Årets avskrivningart byggnadsinventarier	-89 897	-127 915
Utgående värde	4 263 183	4 480 995
Summa byggnader	**4 263 183**	**4 480 995**
Mark		-
Redovisat värde vid årets slut	**4 263 183**	**4 480 995**

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	*2019-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	158 818	158 818
Vid årets slut	158 818	158 818
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-158 818	-158 818
Summa avskrivningar	-158 818	-158 818
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut

.

Långivare	*Räntesats*	*Ränteändring*	*Löptid*	*2020*	*2019*
SEB	0,52%	2020-12-05	t.o.m 2057	326 250	335 250
SEB	0,65%	2020-09-29	amorteringsfritt	988 000	988 000
SEB	1,25%	2018-12-05	t.o.m 2057	326 250	335 250
SEB	0,56%	2020-10-28	amorteringsfritt	3 000 000	3 000 000
				4 640 500	**4 658 500**

Underskrifter

Malmö 2021-05-12

Jens Portinsson Hylander

Matilda Padoan

Åsa Söderberg

Henric Eriksson

Anders Dahlgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-24

Ingvar Andersson
Revisor

Catja Selga
Medlemsrevisor

SKÅNECRONAN REDOVISNING AB
Auktoriserade redovisningskonsulter

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Margaretha, org nr 746000-1097
Amiralsgatan 46
211 55 MALMÖ

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna för räkenskapsåret (= kalenderåret) 2020.

Räkenskapsmaterialet har omfattat årsredovisning, balans- och resultaträkning, bokslutsbilagor för balanskonton, kundfordringar och leverantörsskulder och löpande verifikationer.

Vid revisionen har granskningsåtgärder främst utförts avseende genomgång av förvaltningsberättelse, avstämning mellan balans- och resultatkonton och grundbok och granskning av kontona byggnader och inventarier samt reparation och underhåll.

Vid revisionen har inga anmärkningar noterats. Redovisningen är mycket bra dokumenterad, bra systematiskt upplagd och lättöverskådlig. Jag anser därför att resultaträkning och balansräkning kan fastställas i enlighet med upprättad årsredovisning.

Malmö den 24 maj 2021

SKÅNECRONAN REDOVISNING AB

gm/Ingvar Andersson

Säte: Malmö | Derbyvägen 20 212 35 Malmö | Telefon: 040-672 88 90 | Telefax: 040-672 88 99 | E-post: info@skanecronan.se | Bankgiro: 423-3607 | Registreringsnr. 556944-0331