

Årsredovisning för

Brf Björnen 5

716438-4419

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Björnen 5, 716438-4419, med säte i Skurup får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades 1987-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-09 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Björnen. Föreningens andel är 32 procent. Samfälligheten förvaltar värmeanläggning, sophantering, vinterväghållning och gatubelysning. I samarbete med Polisen har även delaktighet i Grannsamverkan inletts.

Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Björnen 5	1988	Skurup

Fastigheten är försäkrad via Söderberg & Partners och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1988.

Byggnadens totalyta är 1 083 kvadratmeter, varav 1 083 kvadratmeter utgör lägenhetsyta enligt taxeringsbeskedet.

Lägenheter

Föreningen har 14 lägenheter med bostadsrätt. Fastigheten är klassade som småhus.

Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 14 st.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	4 st
3 rok	7 st
4 rok	3 st

Under räkenskapsåret har 2 överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Anders Jönsson	Ordförande
Inger Ekdahl	Ledamot
Markus Thulin	Ledamot

Gun Persson	Suppleant
Ulf Kensmar	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 3 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14.

Valberedning

Styrelsen

Revisorer

Susanne Frank Ordinarie Extern

Förvaltning

Adbus Affärspartner AB sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Övrig information

2019 - Målning och tvättning av entréer och förråd.
Byte av batterier i de vattenlarm som finns i respektive lägenhet.
2018 - Översyn av värmesystemet i samarbete med samfälligheten.
Nyplantering vid förrådsbyggnaden av Gardenfix.
2017 - Målning av trä och plåt på köksfönster, vindskivor på förråd och gavlar samt burspråk.
Gardenfix har anlitats för skötsel av gemensamma ytor.
Byte av revisor till Susanne Frank.
2016 - Byte av vattenutkastare i samtliga lägenheter.
Installation av rens-silar till alla stuprännor samt rensning av hängrännor.
2015 - Byte av ventilationsfläktar och fläktkåpor.
2014 - Underhållsspolning i samtliga lägenheter.
2013 - Ojämnheter på verandor som ligger i sluttning har åtgärdats.
2012 - Rensning av ventilation.
2011 - Målning av fönsterbleck.
2010 - Inga större underhållsarbeten.
2009 - Större målningsarbete av allt vitt trä och plåt.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning tkr	918	918	918	918
Resultat efter finansiella poster tkr	360	157	161	146
Soliditet, %	31	27	25	23
Årsavgifter / kvm	699	699	699	699
Lån / kvm	5 025	5 209	5 394	5 579
Elkostnader / kvm	6	7	7	6
Värmekostnader / kvm	101	107	107	116
Vattenkostnader / kvm	40	42	42	45
Kapitalkostnader / kvm	95	101	100	88

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition enl föregående stämma	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	487 997			487 997
Fond för yttre underhåll	552 902	18 987		533 915
Balanserad vinst	1 083 570	-18 987	156 699	945 858
Årets resultat	359 785	359 785	-156 699	156 699
Vid årets slut	2 484 254	359 785	-	2 124 469

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 102 557
årets resultat	359 785
Totalt	1 462 342
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-18 987
Balanseras i ny räkning	1 443 355

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	918 012	918 012
Övriga rörelseintäkter		10 520	300
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		928 532	918 312
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-355 743	-533 137
Övriga externa kostnader	4	-33 692	-39 782
Personalkostnader	5	-21 633	-25 374
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-54 279	-54 279
Summa rörelsekostnader		-465 347	-652 572
Rörelseresultat		463 185	265 740
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 400	-109 041
Summa finansiella poster		-103 400	-109 041
Resultat efter finansiella poster		359 785	156 699
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		359 785	156 699
Skatter			
Årets resultat		359 785	156 699

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 279 810	7 334 089
Summa materiella anläggningstillgångar		7 279 810	7 334 089
Summa anläggningstillgångar		7 279 810	7 334 089
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		938	950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 803	94 242
Summa kortfristiga fordringar		41 741	95 192
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		743 388	543 740
Summa kassa och bank		743 388	543 740
Summa omsättningstillgångar		785 129	638 932
SUMMA TILLGÅNGAR		8 064 939	7 973 021

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Inbetalda insatser</i>			
Inbetalda insatser		487 997	487 997
Fond för yttre underhåll		552 902	533 915
Summa bundet eget kapital		1 040 899	1 021 912
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 083 570	945 858
Årets resultat		359 785	156 699
Summa fritt eget kapital		1 443 355	1 102 557
Summa eget kapital		2 484 254	2 124 469
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 241 763	5 463 763
Summa långfristiga skulder		5 241 763	5 463 763
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	178 000
Leverantörsskulder		18 682	66 797
Skatteskulder		1 977	6 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 263	133 863
Summa kortfristiga skulder		338 922	384 789
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 064 939	7 973 021

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomisk förening.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Värmeanläggning	30

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	756 972	756 972
Kabel-TV	27 552	27 552
Värmetillägg	133 488	133 488
	918 012	918 012

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Gård	30 969	26 708
Serviceavtal	23 710	23 664
Reparationer fastigheten	2 845	-
Underhåll	-	166 055
El	6 962	7 520
Värme	109 866	115 521
Vatten	43 348	45 203
Renhållning	14 971	15 138
Försäkring	29 226	26 411
Samfällighetsavgift	15 347	28 910
Kabel-TV	31 032	30 540
Fastighetsskatt	47 467	47 467
	355 743	533 137

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Administration	269	599
Föreningskostnader	-	4 192
Ersättning till revisor	963	1 406
Styrelsekostnader	-	936
Förvaltningsarvode	26 515	26 077
Bankkostnader	1 845	1 604
Bostadsrätterna	4 100	4 020
Lämnade gåvor	-	949
	33 692	39 783

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	20 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	1 633	5 374
	21 633	25 374

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	50 495	50 495
Inventarier och installationer	3 784	3 784
Summa	54 279	54 279

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 222 631	10 222 631
	10 222 631	10 222 631
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 888 542	-2 834 263
-Årets avskrivning enligt plan	-54 279	-54 279
	-2 942 821	-2 888 542
Redovisat värde vid årets slut	7 279 810	7 334 089
I redovisat värde ingår mark med	10 000	10 000
Taxeringsvärde byggnader:	4 943 000	4 943 000
Taxeringsvärde mark:	1 386 000	1 386 000
Vid årets slut	6 329 000	6 329 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	1,90 %	2021-10-30	4 290 763	4 486 763
Stadshypotek	1,75 %	2021-12-01	773 000	773 000
Stadshypotek	1,81 %	2021-01-30	378 000	382 000
Kortfristig del av lång skuld			-200 000	-178 000
			5 241 763	5 463 763

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	9 621 000	9 621 000
	9 621 000	9 621 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

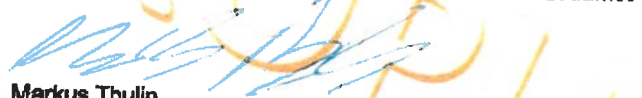
- Inkoppling fiber till samtliga lägenheter.
- Dragning fastighetsnät avseende fiber.

Underskrifter

Skurup den 31 / 3 2021


Anders Jönsson
Ordförande


Inger Ekdahl
Ledamot


Markus Thulin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 / 3 2021


Susanne Frank
Extern revisor