

Årsredovisning för

BRF Silverskatten

747000-0337

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Silverskatten, 747000-0337, med säte i Trelleborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1958. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960 och nuvarande stadgar registrerades 1986 hos bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Pia Brodén	ledamot
Gert-Inge Olofsson	ledamot
Lars-Olof Carlsson	ledamot
Kenneth Wittje	ledamot
Ann-Sophie Grundius	ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Eva Berglund	Ordinarie intern
--------------	------------------

Valberedning

Eva Berglund
Bert Ekstrand

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma 2020 har inte hållits då medlemmarna pga hög åldersstruktur och corona inte kunnat samlas. Alla medlemmar fick årsredovisningen och har godkänt dess innehåll samt godkänt att sittande styrelse fått fortsatt förtroende.

Fastighetsfakta

Fullvärdeförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Miljöbesiktning och kontroll av fastigheten har Trelleborgskommun utfört 2020 utan anmärkning.

Uppvärmning sker via gas.

Byggsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 539 kvadratmeter, varav 2 516 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 23 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

8 stycken 1 rok
1 stycken 2 rok
26 stycken 3 rok
1 styck 4 rok
1 styck 5 rok
1 styck lokal

Verksamhet i lokal

Advokatfirma med yta 23 kvadratmeter

Gemensamhetsutrymmen

Styrelserum

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Balkong utbyggnad	2016
Säkerhetsdörrar	2015
Installation av ljusvaker i trapphus	2014
Målning av trapphus	2014
Reling av stammar	2012
Nytt mötesrum	2011
Miljöstation	2010
Fönsterbyte	2010
Innergård + cykelrum	2010
Takomläggning	2010

Pågående underhåll

Asfaltering parkering	2021
Utökning styrelserum	2021
Nytt cykelgarage	2021

Förvaltning

Föreningsens förvaltning och övriga avtal

Avtal	Leverantör
Underhåll och skötsel	TTA, Trelleborg
VVS	Assemblin
Ekonomisk förvaltning	Smygehamn Bostäder AB
Elarbete	Prenad
Hiss	Otis

Enligt styrelsens beslut höjs inte årsavgifterna 2021

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.
Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st

Överlåtelser under året: 6

Beviljade andrahandsuthyrningar: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 021 922	1 994 608	1 959 189	2 009 612
Resultat efter finansiella poster	364 712	240 044	20 098	280 940
Soliditet, %	0	0	0	-

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	294 435	48 812	109 768	-1 864 527	240 044	-1 171 468
Disposition enl årsstämmobeslut			54884	-54 884	-240 044	0
Årets resultat					364 712	364 712
Vid årets slut	294 435	48 812	164 652	-1 679 367	364 712	-806 756

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

årets resultat	364 712
balanserat resultat	-1 679 367
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 884
Summa balanserat resultat	-1 369 539

Styrelsen föreslår följande disposition:
balanseras i ny räkning

-1 369 539

Bolagets 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		2 021 922	1 994 608
Övriga rörelseintäkter		3 379	3 890
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 025 301	1 998 498
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-790 864	-908 816
Övriga externa kostnader	5	-95 674	-128 687
Personalkostnader	2	-136 773	-78 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-401 613	-401 613
Summa rörelsekostnader		-1 424 924	-1 517 268
Rörelseresultat		600 377	481 230
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 678	-241 221
Summa finansiella poster		-235 665	-241 186
Resultat efter finansiella poster		364 712	240 044
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		364 712	240 044
Skatter			
Årets resultat		364 712	240 044

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 924 061	9 325 674
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		8 924 061	9 325 674
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		8 926 861	9 328 474
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 657	1 600
Övriga fordringar		62 675	30 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 505	32 991
Summa kortfristiga fordringar		97 837	64 711
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 546 020	2 076 291
Summa kassa och bank		2 546 020	2 076 291
Summa omsättningstillgångar		2 643 857	2 141 002
SUMMA TILLGÅNGAR		11 570 718	11 469 476

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>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		294 435	294 435
Reservfond		48 812	48 812
Fond för yttre underhåll		109 768	109 768
Summa bundet eget kapital		453 015	453 015
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 624 483	-1 864 527
Årets resultat		364 712	240 044
Summa fritt eget kapital		-1 259 771	-1 624 483
Summa eget kapital		-806 756	-1 171 468
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 779 734	12 021 140
Summa långfristiga skulder		11 779 734	12 021 140
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		247 456	253 506
Leverantörsskulder		77 511	131 074
Övriga skulder		4 752	4 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		268 021	231 086
Summa kortfristiga skulder		597 740	619 804
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 570 718	11 469 476

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Materialle anläggningstillgångar	År
Byggnader	67
Fastighetsförbättringar	15-67
Yttre anläggningar	30
Fastighetsrenovering	25
Värmeanläggning	67
Fasad	20
Fönster	30
Tak	30
Larm	10
Stambyte	50
Balkongutbyggnad	40

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	24 423	24 423
Inventarier, verktyg och installationer	377 190	377 190
Summa	401 613	401 613

Not 4 Driftskostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	41 112	47 448
Fastighetsskötsel beställning	3 207	5 194
Sotning	645	0
Gemensamma utrymmen	0	0
Gård	6 670	4 931
Förbrukningsmaterial	0	467
Teleport/hissanläggning	3 686	0
	55 320	58 040
Reparationer		
Fastighetsförbättringar	0	9 668
BRF Lägenheter	3 577	89 063
Lokaler	0	0
Gemensamma utrymmen	7 289	10 825
Tvättstuga	0	0
Entre/trapphus	12 379	0
Lås	0	0
VVS	46 243	15 599
Värmeanläggning/undercentral	0	14 091
Elinstallationer	0	0
Tele/TV/Kabel-TV	35 807	27 023
Hiss	7 721	69 558
Tak	0	0
Vattenskada	0	0
Fönster	0	0
	113 016	235 827
Periodisk underhåll		
	0	0
	0	0

Taxebundna kostnader

El	50 813	45 824
Gas	378 494	374 819
Vatten	62 226	66 349
Sophämtning/renhållning	37 059	37 024
	528 592	524 016

Övriga driftskostnader

Försäkring	37 440	36 205
	37 440	36 205

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

56 496	54 728
--------	--------

Totala Driftkostnader

790 864	908 816
----------------	----------------

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Kontorsmaterial/trycksaker	1 152	3 125
Tele-och datakommunikation	10 758	10 256
Revisonsarvode extern revisor	0	0
Föreningskostnader	0	0
Styrelseomkostnader	8 157	6 385
Stämma	0	3 325
Fritids-och trivselkostnader	0	12 250
Förvaltningsarvode SCB	0	0
Förvaltningsarvode övriga	67 458	73 086
Administration	0	0
Konsultarvode	0	13 750
Bankkostnader	1 764	1 493
Övriga driftskostnader	6 385	5 017
	95 674	128 687

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 480 016	14 480 016
-Nyanskaffningar	-	-
	14 480 016	14 480 016
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 154 342	-4 752 729
-Årets avskrivning enligt plan	-401 613	-401 613
	-5 555 955	-5 154 342
Redovisat värde vid årets slut	8 924 061	9 325 674
Taxeringbyggnad	16 749 610	16 749 610
Taxeringsvärde mark	6 841 390	6 841 390
	23 591 000	23 591 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	80 940	80 940
Vid årets slut	80 940	80 940
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-80 940	-80 940
Vid årets slut	-80 940	-80 940
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
Redovisat värde vid årets slut	2 800	2 800

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder till kreditinstitut efter 5 år	10 789 910	11 007 116
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut 2-4 år	989 824	1 014 024
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut 1 år	247 456	253 506
	12 027 190	12 274 646

Räntesatser på lån per 20201231

Handelsbanken (686 584) bundet 210304 1,59%
 Handelsbanken (603 469) bundet 210930 1,64%
 Handelsbanken (1 443 656) bundet 210208 1,59%
 Handelsbanken (2 208 000) bundet 210126 1,59%
 Handelsbanken (182 500) bundet 210430 1,74%
 Handelsbanken (3 586 167) bundet 280601 1,83%
 Handelsbanken (1 994 850) bundet 210315 1,59%
 Handelsbanken (322 000) bundet 210308 1,59%

Lån per kvadratmeter i kr	4 737	4 834
Månadsavgifter per kvadratmeter i kr	792	786
Snittpris per kvadratmeter på försäljningar under året i kr	19 545	15 250
Gas i kilowatt per år	358 570	343 183
Vatten i kubikmeter per år	1 607	1 866

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bostadsrättslokalen som såldes 2019 har nu 2021 omvandlats till 3 bostadsrättslägenheter.
 Andelstalen för alla bostadsrätter kommer under 2021 att ändras.

Lägenhet 1303 blev totalt utbränd i februari 2021, samtal förs mellan bostadsrättsinnehavaren, försäkringsbolag och styrelse.

Not 11 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	13 075 000	13 075 000
Summa ställda säkerheter	13 075 000	13 075 000

Underskrifter

Trelleborg 2021- 05- 11



Pia Brodén



Kenneth Wittje



Lars-Olof Carlsson



Gert-Inge Olofsson



Ann-Sophie Grundius

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-19



Eva Berglund
Revisor

Revisionsberättelse för BRF Silverskatten 747000-0337 verksamhetsåret 2020

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed

Årsredovisningen med tillhörande notor är uppgjord enligt gällande K2 regler.

Jag tillstyrker

Att resultat- och balansräkningen fastställs.

Att resultatet disponeras enligt med förslaget i förvaltningsberättelsen samt

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Trelleborg 2021-05-17



Eva Berglund
Revisor