

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Svalan

746000-0495

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Svalan, 746000-0495, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Svalan är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen

Föreningen har sitt säte i Vellinge kommun.

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 1 st
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 11 st

1 bostadsrätt har överlåtits under räkenskapsåret.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad till fullvärde

Besiktning

Styrelsen har besiktigat fastigheten och därvid inte funnit att någon anmärkning föreligger.

Övrigt

Under året har planerad trädgårdsskötsel samt reparation av källarväggar genomförts

Flerårsöversikt

	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	418	422
Resultat efter finansiella poster	-21	10
Soliditet, %	32	32

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Amorterings- fond	Yttre- rep.fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	220 000	40 000	357 060	131 466	157 456	9 851
Omföring av föreg års vinst					9 851	-9 851
Årets resultat						-20 926
Vid årets slut	220 000	40 000	357 060	131 466	167 307	-20 926

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 146382 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	167 307
årets resultat	-20 925
Totalt	146 382
disponeras för	
balanseras i ny räkning	146 382
Summa	146 382

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		418 170	422 483
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		418 170	422 483
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-265 196	-252 102
Personalkostnader	3	-15 770	-2 671
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-70 878	-69 375
Summa rörelsekostnader		-351 844	-324 148
Rörelseresultat		66 326	98 335
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 252	-88 484
Summa finansiella poster		-87 252	-88 484
Resultat efter finansiella poster		-20 926	9 851
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-20 926	9 851
Skatter			
Årets resultat		-20 926	9 851

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	4	1 886 184	1 947 038
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	139 641	147 298
Inventarier, verktyg och installationer	6	4 340	6 707
Summa materiella anläggningstillgångar		2 030 165	2 101 043
Summa anläggningstillgångar		2 030 165	2 101 043
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 718	3 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 202	20 824
Summa kortfristiga fordringar		22 920	24 542
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		779 853	765 959
Summa kassa och bank		779 853	765 959
Summa omsättningstillgångar		802 773	790 501
SUMMA TILLGÅNGAR		2 832 938	2 891 544

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>			
Amorteringsfond		357 060	357 060
Medlemsinsatser		220 000	220 000
Reservfond		40 000	40 000
Yttre reparationsfond		131 467	131 467
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		167 307	157 456
Årets resultat		-20 926	9 851
Summa fritt eget kapital		146 381	167 307
Summa eget kapital		894 908	915 834
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 839 225	1 873 125
Summa långfristiga skulder		1 839 225	1 873 125
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		12 393	12 393
Övriga skulder		3 600	3 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 812	86 276
Summa kortfristiga skulder		98 805	102 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 832 938	2 891 544

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	66
Maskiner och andra tekniska anläggningar	25
-Inventarier, verktyg och installationer	8

Not 2 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Konsumtionsavgifter	60 652	62 885
Värme	118 702	118 204
Reparation och underhåll	51 610	13 616
Försäkring	18 556	18 191
Övrigt	15 283	18 497
Fastighetsavgift	12 393	20 708
Summa	277 196	252 101

Not 3 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar:	12 000	8 500
Summa	12 000	8 500
Sociala kostnader	3 770	2 671
Totala löner, ersättningar och sociala avgifter	15 770	11 171

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 073 560	2 073 560
	2 073 560	2 073 560
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-126 522	-65 988
-Årets avskrivning enligt plan	-60 854	-60 534
	-187 376	-126 522
Redovisat värde vid årets slut	1 886 184	1 947 038
Taxeringsvärde byggnader		
Taxeringsvärde mark		
	1 886 184	1 947 038

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	170 269	170 269
Vid årets slut	170 269	170 269
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-22 971	-15 314
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-7 657	-7 657
Vid årets slut	-30 628	-22 971
Redovisat värde vid årets slut	139 641	147 298

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 891	
-Nyanskaffningar		7 891
Vid årets slut	7 891	7 891
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 184	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 367	-1 184
Vid årets slut	-3 551	-1 184
Redovisat värde vid årets slut	4 340	6 707

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	2 342 300	2 342 300
Summa ställda säkerheter	2 342 300	2 342 300

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Not 8 Räntesatser på lån per 2020-12-31

Avlopsslån (86 250) bundet t o m 2023-06-30 1,94%

Balkonglån (1 752 975) bundet t o m 2023-07-30 (4,84%)

Lån/kvm (kr)	2928
Månadsavgift/kvm	660
Snittpris/kvm på under året försålda lägenheter	33 333
Förbrukat kWWh gas/kvm	155

Underskrifter

Vellinge 2021-05-15

Henrik Assarsson

Henrik Nordh

Karin Borgström

Min revisionsberättelse har avgivits den 2021-05-17

Magnus Bergström
/lekmannarevisor/