

Årsredovisning
för
BRF ARKITEKTEN I YSTAD
769618-4006

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för BRF ARKITEKTEN I YSTAD får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Arkitekten i Ystad, som har sitt säte i Ystad och registrerad hos Bolagsverket 2008-02-25, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighetens byggnader

Föreningen har under 2008/09 uppfört ett hus innehållande åtta bostadslägenheter och en lokal.

Adress: Frembergsgatan 8 a-h, Ystad

Föreningens åtta bostadslägenheter är fördelade enligt följande:

4 st 71 kvm

4 st 108 kvm

Total bostadsarea: 716 kvm

Lokal: 55 kvm

Föreningen har sitt säte i Ystad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten under året

BRF Arkitekten fick på grund av coronapandemin nöja sig med fyra ordinarie styrelsemöten plus en föreningsstämma utomhus under räkenskapsåret 2020.

Händelser av vikt under det gångna året: Det gemensamma soputrymmet med Vattentornets samfällighetsförening upphörde. Vi fick installerat ett sopskjul på vår egen mark istället.

Vi har tagit bort staketet vid den gemensamma gången, fått lagt mjukfog vid dörrar och fönster på altaner och terrasser, ordnat enhetliga skyltar till våra brevlådor.

Föreningens ekonomi, årsavgifter

Föreningens ekonomi är god, våra intäkter överstiger utgifterna och föreningen klarar nuvarande och kommande utgifter. Vi har fått utbetalt 33 642 kr från försäkringsbolaget Gar-Bo för balkongrestaureeringarna. Vi har även höjt hyrorna för första gången på flera år, med 5 % från och med 1:e juli 2020.

Styrelsen under verksamhetsåret

Fredrik Sörensson, ordförande
Carina Nilsson, ledamot
Carina Samuelsson, ledamot
Evy Lundgren, suppleant

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Bokföraren i Ystad/Kerstin Persson

Sammanträden

Under året har fyra protokollförda sammanträden ägt rum.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	505	493	492	493
Resultat efter finansiella poster	77	-412	-179	123
Soliditet (%)	61	61	62	62
Årsavgifter o lokalintäkter	505	493	492	493
Årsavgift kr/kvm bostad	636	620	620	620
Årsavgift kr/kvm lokal	895	872	872	872
Lån kr/kvm totalyta	9 995	9 995	9 995	9 995
Elkostnad kr/kvm totalyta	13	17	15	15
Värmekostnad kr/kvm totalyta	86	87	90	87
Vattenkostnad kr/kvm totalyta	30	29	29	26

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 280 000	74 250	275 806	-412 344	12 217 712
Disposition av föregående års resultat:		-54 000	-358 344	412 344	0
Årets resultat				77 348	77 348
Belopp vid årets utgång	12 280 000	20 250	-82 538	77 348	12 295 060

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-82 537
årets vinst	77 348
	-5 189
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll överföres	16 000
i ny räkning överföres	-21 189
	-5 189

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	1		
Årsavgifter, hyror mm		504 504	493 354
Övriga rörelseintäkter		33 642	0
Summa rörelseintäkter		538 146	493 354
Rörelsekostnader	2		
Löpande underhåll		-34 861	-513 832
Drift		-223 546	-202 412
Övriga externa driftskostnader		-39 253	-29 577
Avskrivningar		-46 846	-46 846
Summa rörelsekostnader		-344 506	-792 667
Rörelseresultat		193 640	-299 313
Finansiella poster			
Räntekostnader		-116 292	-113 031
Resultat efter finansiella poster		77 348	-412 344
Årets resultat		77 348	-412 344

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 491 466	19 538 312
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		46	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 750	2 700
Summa kortfristiga fordringar		2 796	2 702
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		597 141	452 970
Summa omsättningstillgångar		599 937	455 672
SUMMA TILLGÅNGAR		20 091 403	19 993 984

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 280 000	12 280 000
Fond för yttre underhåll	4	20 250	74 250
Summa bundet eget kapital		12 300 250	12 354 250
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-82 537	275 806
Årets resultat		77 348	-412 344
Summa fritt eget kapital		-5 189	-136 538
Summa eget kapital		12 295 061	12 217 712
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 706 300	7 706 300
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		17 525	17 904
Skatteskulder		21 780	15 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	50 737	36 436
Summa kortfristiga skulder		90 042	69 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 091 403	19 993 984

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 790 000	7 790 000
	7 790 000	7 790 000

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Lokaler	49 200	48 000
Årsavgifter bostadsrätt	455 304	444 192
Överlåtelse- pantsättning	0	1 162
	504 504	493 354

Not 2 Rörelsens kostnader

	2020	2019
Löpande underhåll		
Löpande underhåll	34 861	513 832
	34 861	513 832

Drift

El	10 317	13 073
Uppvärmning	66 130	67 470
Vatten o avlopp	23 412	22 032
Sophämtningen	5 353	5 099
fastighetsförsäkring	7 992	7 233
Telia internet	24 679	25 647
Trädgårdsskötsel	81 167	55 361
Snörenhållning	0	2 876
	219 050	198 791

Övriga externa driftskostnader

Möteskostnader/Trivsel	406	1 428
Medlemsskap	2 700	2 650
Förbrukningsmaterial	0	788
Kontorskostnader	0	1 238
Extern revisor	8 375	2 125
Ekonomisk förvaltning	13 120	12 624
Bankkostnader	800	800
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	13 852	7 924
Övr. ext kostnad. Ej avdr	500	0
	39 753	29 577

Arvoden

Styrelsearvode	3 996	3 621
	3 996	3 621

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Avskrivningar

Avskrivning byggnader	46 846	46 846
	46 846	46 846
	344 506	792 667

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 968 900	19 968 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 968 900	19 968 900
Ingående avskrivningar	-430 588	-383 742
Årets avskrivningar	-46 846	-46 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-477 434	-430 588
Utgående redovisat värde	19 491 466	19 538 312
Taxeringsvärden byggnader	8 842 000	8 842 000
Taxeringsvärden mark	2 148 000	2 148 000
	10 990 000	10 990 000

Not 4 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående balans	74 250	58 250
Avsättning enligt stämmobeslut	16 000	16 000
Uttag enligt stämmans beslut	-70 000	0
	20 250	74 250

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SPARBANKEN SKÅNE	1,713	2022-11-10	2 596 300	2 596 300
SPARBANKEN SKÅNE	1,18	2023-09-25	2 560 000	2 560 000
SPARBANKEN SKÅNE	1,57	2023-06-22	2 550 000	2 550 000
			7 706 300	7 706 300

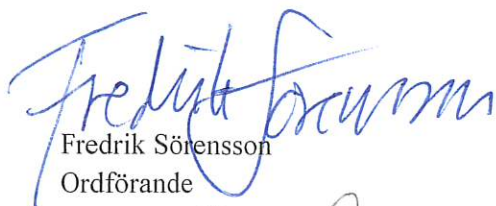
Kortfristig del av långfristig skuld	0	0
---	---	---

Under 2021 beräknas ingen amortering ske.

Not 6 Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	3 996	3 621
Förutbetalda avgifter	33 035	24 364
Revision 2019 och 2020	10 000	6 000
Upplupen räntekostnad	3 706	2 450
	50 737	36 435

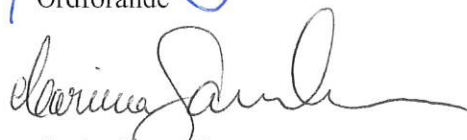
Ystad den 30 mars 2021



Fredrik Sörensson
Ordförande

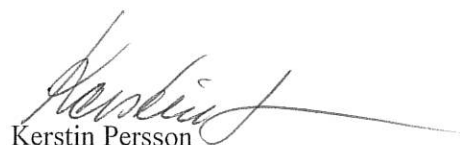


Carina Nilsson
Ledamot



Carina Samuelsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats *Ystad 14 maj 2021*



Kerstin Persson
Revisor

Revisionsberättelse

Till Årsstämman i **Brf Arkitekten i Ystad**
Org nr 769618-4006

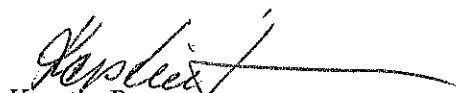
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning Brf Arkitekten i Ystad för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ystad 2021-05-14


Kerstin Persson
Av föreningen vald revisor