

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Södervärn u.p.a
738200-4856

Räkenskapsåret
2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södervärn u.p.a får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Draken 1 i Kristianstad, vilken innehåller 36 bostadsrättslägenheter.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordföranden	Lars Karlgren
Sekreterare	Daniel Nilsson
Ledamot	Anna Fagerström

Under året har följande skett:

3 st. lägenheter har bytt ägare. Priserna för lägenheter varierar. Försäljningssummorna ligger något högre än föregående år.

Covid har gjort att möten har varit få.

Nödvändiga kontakter sker med telefon. Inga särskilda ärenden har dykt upp.

Okulär besiktning av fastigheten har gjorts av styrelsen och uppdaterad underhållsplan skall tas fram.

Glädjande nog har det har uppstått ovanligt få skador och reparationsbehov under året.

Rensning av skräp och bortforsling av dumpat bohag i vinds- och källarkorridorer har dessvärre återigen varit nödvändig.

Även sophuset har fått rensats flera gånger då annat avfall än det som kommunen hämtar har dumpats där. Återkommande felsortering och ignorering av anslagna regler är ett bekymmer. Information om källsortering och vilka regler som gäller för avfall och skräp skall omarbetas.

Styrelsen gick ut med en anmodan att betala avgiften för fiber efter att tvisten med kommen löst sig. Ett par har ännu inte betalt. Dialog pågår och samtliga avgifter beräknas inkomma.

Lars Karlgren
Ordförande

Styrelsen framför ett stort tack för 2020 och hoppas på ökande medlemsdialoger under 2021.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 486	1 429	1 456	1 429
Resultat efter finansiella poster	293	260	213	189
Soliditet (%)	44,7	39,4	33,1	30,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 330	130 203	687 667	1 938 712	259 717	3 094 629
Disposition av föregående års resultat:				259 717	-259 717	0
Avs yttre underhållsfond			102 000	-102 000		0
Årets resultat					293 317	293 317
Belopp vid årets utgång	78 330	130 203	789 667	2 096 429	293 317	3 387 946

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 096 429
årets vinst	293 317
	2 389 746

disponeras så att	
Avsättning yttre underhållsfond	102 000
i ny räkning överföres	2 287 746
	2 389 746

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 486 079	1 428 850
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 486 079	1 428 850
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastigheten	2	-733 066	-713 057
Övriga externa kostnader		-70 570	-69 026
Personalkostnader	3	-86 730	-83 069
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 107	-203 064
Summa rörelsekostnader		-1 095 473	-1 068 216
Rörelseresultat		390 606	360 634
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 289	-100 917
Summa finansiella poster		-97 289	-100 917
Resultat efter finansiella poster		293 317	259 717
Resultat före skatt		293 317	259 717
Årets resultat		293 317	259 717

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 483 853	6 688 960
Summa materiella anläggningstillgångar		6 483 853	6 688 960
Summa anläggningstillgångar		6 483 853	6 688 960
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 031	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 638	64 590
Summa kortfristiga fordringar		69 669	64 590
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 030 611	1 104 152
Summa kassa och bank		1 030 611	1 104 152
Summa omsättningstillgångar		1 100 280	1 168 742
SUMMA TILLGÅNGAR		7 584 133	7 857 702

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 330	78 330
Reservfond		130 203	130 203
Fond för yttre underhåll		789 667	687 667
Summa bundet eget kapital		998 200	896 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 096 429	1 938 712
Årets resultat		293 317	259 717
Summa fritt eget kapital		2 389 746	2 198 429
Summa eget kapital		3 387 946	3 094 629
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 957 387	4 496 207
Summa långfristiga skulder		3 957 387	4 496 207
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		38 820	38 820
Leverantörsskulder		46 783	59 240
Skatteskulder		4 155	2 283
Övriga skulder		3 940	3 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 102	162 582
Summa kortfristiga skulder		238 800	266 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 584 133	7 857 702

Noter

Not 1 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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Driftskostnader fastigheten

	2020	2019
KABEL-TV	81 568	47 500
FJÄRRVÄRME	260 521	275 663
BELYSNING	12 800	19 523
VATTEN OCH AVLOPP	72 281	66 233
RENHÅLLN STÄDNING	75 866	59 976
FASTIGHETSSKÖTSEL	87 685	104 674
REP OCH UNDERHÅLL	0	405
FASTIGHETSSKATT	51 444	49 572
FÖRSÄKRINGSPREMIER	85 421	80 265
ÖVR FASTIGHETSKOSTNADER	5 480	9 245
	733 066	713 056

Not 3 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0,2	0,2

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 161 749	9 747 249
Inköp		414 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 161 749	10 161 749
Ingående avskrivningar	-3 472 789	-3 269 725
Årets avskrivningar	-205 107	-203 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 677 896	-3 472 789
Utgående redovisat värde	6 483 853	6 688 960
Taxeringsvärden byggnader	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärden mark	7 000 000	7 000 000
	20 400 000	20 400 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	3 802 107	4 250 927
	3 802 107	4 250 927

Kristianstad den 23 april 2021

Lars Karlgren
Ordförande

Anna Fagerström

Daniel Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2021

Tim Andersson