

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EHRENSVÄRD 4 I HELSINGBORG

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2004-03-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfälligheten Ehrensvärd. Samfälligheten förvaltar grönområde och parkeringar.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Helsingborg Ehrensvärd 4	2004	Helsingborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Tilläggsförsäkringar: Bostadsrättsgaranti, skadeståndsgaranti samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1973.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 053 kvadratmeter, varav 978 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 75 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5rok
6	6	6	0	0	0

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Övrigt	F.d skyddsrum F.d mangelrum, F.d pannrum

Byggnadens tekniska status

Vid framtagande av ny underhållsplan beslutades det att direkt genomföra byte av fjärrvärmepanna och att renovera husets skorstenskanaler för ventilation.

Ny underhållsplan håller på att sammanställas.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Renovering av balkonger	2010	
Målning fönster, samtliga lägenheter	2010	
alla avloppsstammar relinade	2008	
Relining	2006	En avloppsstam relinad 2006
Omläggning av tak	1995	
Renovering av balkonger	1985	
Elstambyte	1985	
Omputsning av fasad	1982	tilläggsisolering
Byte av fönster i fastigheten	2013	
Fasad och sockelmålning	2013	
Ny fjärrvärmepanna	2020	
Renovering av ventilationskanaler	2020	

Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning har skötts av REDAC AB Redovisningskonsulterna i Helsingborg AB

Föreningen har Bredband via kabel tv nätet. Uppkoppling via ComHem AB.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 17 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 0 överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Johan Månsson	Ordförande
Mats Olsson	Ledamot
Lennart Andersson	Ledamot
Rita Winde	Ledamot
Staffan Nilsson	Ledamot
Åke Javenius	Suppleant
Emilia Horvarth	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträde.

Revisorer

Revisor Birgitta Palmqvist.

Valberedning

Ann Javenius

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten.

Renovering av skorstenskanaler för ventilation.

Byte av fjärrvärmepanna.

Obligatorisk ventilationskontroll OVK har genomförts med godkänt resultat,

Byte av bank, från Handelsbanken till SEB.

Ny brandsläckare har satts upp i huset.

Johan Månsson och Rita Winde har under året skött föreningens ekonomi.

Mats Olsson har under året tagit över Lennart Blomqvist funktion som vaktmästare.

Karin Blomqvist har skött föreningens växter.

Amortering av banklån fortsätter att ske med 30 000 SEK per kvartal.

Två stora arbeten har genomförts under året med en sammanlagd kostnad på 588.938 SEK.

Trots dessa engångskostnader som belastar årets resultat negativt bedömer styrelsen föreningens ekonomi som fortsatt god och stabil.

Föreningens ekonomi

EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 104 494	2 133 656	197 856	-407 052	-48 923
Förändring av eget kapital					
Fsg lägenhet					
Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut				-48 923	48 923
Avsättning till fond för yttre underhåll			24 732	-24 732	
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll					
Årets resultat					-495 805
	7 104 494	2 133 656	222 588	-480 707	-495 805

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans behandling står följande medel

Ansamlad förlust	-480 707
Årets resultat	-495 805
Totalt	-976 512

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	24 732
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-197 856
Balanseras i ny räkning	-803 388
Summa	-976 512

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, med noter.

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2020

2019

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror

Not 1

705 936

704 856

Övriga rörelseintäkter

5 100

5 000

711 036

709 856

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader

-18 906

-5 105

Reparationer

-625 664

-7 036

Taxebundna kostnader

-141 305

-167 617

Övriga driftskostnader

-117 158

-141 443

Fastighetsskatt

-28 972

-27 462

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-26 217

-23 792

Personalkostnader

-5 255

-26 237

Avskrivningar

-183 006

-262 205

-1 146 483

-660 897

RÖRELSERESULTAT

-435 447

48 959

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

0

0

Resultat vid försälj av maskiner och inventarier

0

0

Räntekostnader

-60 358

-97 882

-60 358

-97 882

ÅRETS RESULTAT

-495 805

-48 923

BALANSRÄKNING

2020

2019

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader och mark
Inventarier/Maskiner

Not 3
Not 4

15 503 379
82 062
15 585 441

15 674 479
93 968
15 768 447

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

15 585 441

15 768 447

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Övriga fordringar
Förutbetalda kostnader

Not 5

9 018
24 338
33 356

20 927
24 130
45 057

KASSA OCH BANK

Kassa och bank

51 328
51 328

517 737
517 737

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

84 684

562 794

SUMMA TILLGÅNGAR

15 670 125

16 331 241

BALANSRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2020

2019

EGET KAPITAL, AVSÄTTNING OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

7 104 494

7 104 494

Upplåtelseavgifter

2 133 656

2 133 656

Fond för yttre underhåll

Not 6

222 588

197 856

9 460 738

9 436 006

Ansamlad förlust

Ansamlad förlust

-480 707

-407 052

Årets resultat

-495 805

-48 923

-976 512

-455 975

SUMMA EGET KAPITAL

8 484 227

8 980 031

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

Not 7

7 035 000

7 170 000

7 035 000

7 170 000

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder

0

0

Skatteskulder

56 038

53 412

Övriga kortfristiga skulder

8 357

16 914

Upplupna kostnader

27 274

39 958

Förutbetalda avgifter och hyror

59 229

70 926

150 898

181 210

SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

15 670 125

16 331 241

Ställda säkerheter

Uttagna fastighetsinteckningar

9 200 000

9 200 000

Ansvarsförbindelser

inga

inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2020	2019
Byggnader	0,50%	0,50%
Relining	5%	5%
Årets ombyggnad	10%	10%
Byte av fönster	5%	5%
Garageportar	10%	10%
Inventarier/Maskiner	10%	10%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1

RÖRELSENS INTÄKTER

	2020	2019
Årsavgifter	613 272	613 272
Hysesintäkter	56 664	55 584
Hyrer garage	36 000	36 000
Kabel-Tv intäkter	4 200	4 200
Övriga intäkter	900	800
	711 036	709 856

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Gård	2 887	4 684
Förbrukningsmaterial	0	421
Förbrukninginventarier	16 019	0
	18 906	5 105

Reparationer

Hyseslägenheter	11 955	0
Gemensamma utrymmen	2 691	7 036
Tvättstuga	13 057	0
Lås	1 723	0
VVS	7 300	0
Reparation 2020	588 938	0
Övrigt	0	0
	625 664	7 036

	2 020	2 019
Taxebundna kostnader		
El	11 088	13 982
Värme	87 551	105 998
Vatten	34 975	30 000
Sophämtning/renhållning	7 691	17 637
	141 305	167 617
Övriga driftskostnader		
Försäkring	13 095	12 797
Samfällighetsavgift	5 000	5 000
Kabel-TV	79 477	77 570
Renhållning	19 586	19 326
Underhållsspolning	0	17 500
Energideklaration	0	9 250
	117 158	141 443
Fastighetsskatt	28 972	25 950
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	1 250	1 250
Föreningskostnader	0	0
Fritids- och Trivselkostnader	0	919
Förvaltningsarvode Redac	22 426	19 407
Förvaltningsarvode SBC	0	0
Juridik	0	0
Administration	2 541	2 216
Övriga förvaltningskostnader	0	0
Konstultarvode	0	0
Bygglov	0	0
	26 217	23 792
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	0	15 213
Löner	5 000	5 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	0	1 775
Sociala kostnader	255	4 249
	5 255	26 237
Avskrivningar		
Byggnad	57 386	57 386
Relining	22 664	22 664
Årets ombyggnad	0	79 199
Byte av fönster	81 925	81 925
Garageportar	9 125	9 125
Inventarier/Maskiner	11 906	11 906
	183 006	262 205
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 146 483	659 385

Not 3	2 020	2 019
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	18 235 256	18 235 256
Nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	18 235 256	18 235 256
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-2 560 777	-2 310 478
Årets avskrivningar enligt plan	-171 100	-250 299
Utgående avskrivning enligt plan	-2 731 877	-2 560 777
Planenligt restvärde vid årets slut	15 503 379	15 674 479
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	3 783 000	3 783 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 545 000	10 545 000
Taxeringsvärde mark	10 180 000	10 180 000
	20 725 000	20 725 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Lokaler	325 000	325 000
Bostäder	20 400 000	20 400 000
	20 725 000	20 725 000
Not 4	2 020	2 019
INVENTARIER/MASKINER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	119 062	81 687
Nyanskaffningar	0	37 375
Utgående anskaffningsvärde	119 062	119 062
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-25 094	-13 188
Årets avskrivningar enligt plan	-11 906	-11 906
Utgående avskrivning enligt plan	-37 000	-25 094
Planenligt restvärde vid årets slut	82 062	93 968
Not 5	2 020	2 019
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Kabel TV	19 923	19 864
Försäkring	4 415	4 266
Samfällighetsavgift	0	0
Ekonomisk Förvaltning	0	0
	24 338	24 130

Not 6

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2020	2019
Vid årets början	197 856	173 124
Reservering enligt beslut	24 732	24 732
Anspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	222 588	197 856

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp 2020.12.31	Belopp 2019.12.31	Slutbetalad dag
SEB Lån, 44168553	0,740%	3 457 500	3 577 500	2023-02-28
SEB Lån, 44168588	0,740%	3 577 500	3 577 500	2023-02-28
Summa skulder till kreditinstitut		7 035 000	7 155 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-120 000	-120 000	
		6 915 000	7 035 000	

Not 8

UPPLUPNA KOSTNADER

	2020	2019
El	1 001	1 099
Värme	12 534	16 055
Vatten	0	0
Renhållning	0	3 507
Extern revisor	1 500	1 500
Ränta	0	7 797
Bankavgift	0	0
Redovisning och bokslutsarbete	10 000	10 000
Övriga externa kostnader	2 239	
	27 274	39 958

HELSINGBORG den 19 / 4 2021

Johan Månsson
Ordförande



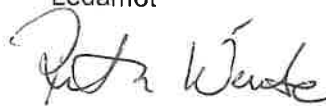
Mats Olsson
Ledamot




Lennart Andersson
Ledamot



Rita Winde
Ledamot



Staffan Nilsson
Ledamot

Min revisorsberättelse har lämnats

/

2021

Internrevision Brf Ehrensvärd 4 i Helsingborg, org.nr 769610-6074 räkenskapsår 2020

Undertecknad har granskat Brf Ehrensvärd 4 årsredovisning och räkenskaper samt förvaltningen för räkenskapsåret 2020 och intygar att den ekonomiska redovisningen överensstämmer med de underlag jag har haft till mitt förfogande, vilket innebär;

- kontroll att samtliga tillgångar och skulder är upptagna till korrekt belopp och är i överensstämmelse med kontoutdrag, årsengagemang m m.
- bokförda och betalda kostnader avser föreningens verksamhet och har hanterats på ett riktigt sätt.
- genomgång av upptagna interimer överensstämmer per 2020-12-31.
- årsavgifter, hyror samt övriga intäkter är i överensstämmelse med medlemsförteckning.
- balans- och resultaträkningen samt årsbokslutet med tillhörande verksamhetsberättelse ger en god bild över räkenskapsåret 2020.

Räkenskaperna är noggrant förda och till alla delar verifierade. Inget har framkommit som ger anledning till anmärkning.

Helsingborg 2021-04-13


Birgitta Palmqvist