

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Påskagänget i Dalby
769630-5510

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Påskagänget i Dalby 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

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. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen skall verka enligt självkostnadsprincipen, och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

Månadsavgifterna planeras vara oförändrade tills vidare

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Föreningen har sitt säte i Dalby, Lunds kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-24, och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-27 hos Bolagsverket.

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i samfällighetsföreningen Rudan 10. I denna samfällighet ingår fastigheterna med fastighetsbeteckning Rudan 10, Stycket 2 och 4 samt Stycket 6-12. Tillsammans förvaltas grönytan Stycket 1, och föreningen innehar 14 av 21 andelar dvs ett innehav av 2/3 av samfälligheten.

Styrelsen

Styrelse (2019-06-11)-2020-06-10

Sarah Strandh, ordinarie ledamot, ordförande
Per Hernnäs, ordinarie ledamot
Niklas Hagbard, ordinarie ledamot
Kerstin Eriksson Svärd, suppleant
Åsa Neering, suppleant

Styrelse 2020-06-11 2020-12-31 (2021-06-10)

Kerstin Eriksson Svärd, ordinarie ledamot, ordförande
Per Hernnäs, ordinarie ledamot
Niklas Hagbard, ordinarie ledamot
Carsten Grahndin, ordinarie ledamot
Anna Arlebring, suppleant
Pia Hörman, suppleant (avgick 2020-12-31 p.g.a. planerad flytt)

Styrelsen har under året avhållit sju protokollförda sammanträden (9 januari, 21 januari, 12 mars, 10 maj, 29 juni, 24 augusti, 12 oktober, varvid junimötet var ett s.k. konstituerande styrelsemöte för tillträdande styrelse, vilket innebär val av ordförande, fördelning av arbetsuppgifter för ledamöterna, anmälan av styrelse till Bolagsverket, planering av mötet etc.

Revisor

Magnus Persson Lundabygdens Revisionsbyrå (Tommy Gustavsson slutade 2020-10-15)

Bokföring och Redovisning

Eva Grimberg, Granberg Redovisningsbyrå AB

Stämmor

ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10

Extra föreningsstämma

hölls 2020-10-03 då vi beslutade om att byta revisor

Fastighetsfakta

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
-		
Rudan 10	2016	Lund
Stycket 2	2016	Lund
Stycket 4	2016	Lund
-		

Fastigheterna bebyggdes 2016-2017, och består av 14 st bostadsrättslägenheter i radhusform, med en totalyta om 1 316 kvm i enlighet med den ekonomiska planen.
Värdeåret fastställdes till 2017.

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar Syd.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen golvvärme och frånluftsvärmepump.

Lägenheter och fördelning

Föreningen upplåter lägenheterna med bostadsrätt, fördelat på 12 st lägenheter om 4 rok samt 2 st lägenheter om 3 rok. Samtliga lägenheter har en bostadsarea om 94 kvm.

Skatter och avgifter

Den kommunala avgiften per småhusenhet ligger under räkenskapsåret 2020 på 8 049:- kronor, dock högst 0,75% av fastighetens totala taxeringsvärde, men under de första 15 åren efter att värdeåret fastställts är föreningen befriad från denna avgift. Detta börjar gälla året efter värdeåret.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelser under året: 2 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.
Överlåtelseavgift betalas av köparen, pantsättningsavgift av pantsättaren.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nuvarande styrelse valdes vid ordinarie föreningsstämma 2020-06-10
Extra föreningsstämma hölls 2020-10-03 beslut om att byta revisor

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	717	719	714	181
Resultat efter finansiella poster	91	131	140	21
Soliditet (%)	60,5	59,5	59,1	57,0

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 000 000	102 435	107 452	131 016	26 340 903
Disposition av föregående års resultat:			131 016	-131 016	0
Årets resultat				90 532	90 532
Belopp vid årets utgång	26 000 000	102 435	238 468	90 532	26 431 435

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	238 468
årets vinst	90 533
	329 001

disponeras så att	
Yttre reparationsfond	100 000
i ny räkning överföres	229 001
	329 001

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	2	717 182	718 850
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		717 182	718 850
Rörelsekostnader	3, 4		
Driftskostnader		-47 136	-13 227
Övriga externa kostnader		-45 658	-47 295
Personalkostnader		-7 981	-8 766
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-253 400	-253 400
Summa rörelsekostnader		-354 175	-322 688
Rörelseresultat		363 007	396 162
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 474	-265 147
Summa finansiella poster		-272 474	-265 147
Resultat efter finansiella poster		90 533	131 015
Resultat före skatt		90 533	131 015
Årets resultat		90 533	131 016

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	43 134 450	43 387 850
Summa materiella anläggningstillgångar		43 134 450	43 387 850
Summa anläggningstillgångar		43 134 450	43 387 850
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 628
Övriga fordringar		8	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 490	7 912
Summa kortfristiga fordringar		11 498	9 548
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		527 988	870 505
Summa kassa och bank		527 988	870 505
Summa omsättningstillgångar		539 486	880 053
SUMMA TILLGÅNGAR		43 673 936	44 267 903

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

26 000 000

26 000 000

Fond för yttre underhåll

102 435

102 435

Summa bundet eget kapital

26 102 435

26 102 435

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

238 468

107 452

Årets resultat

90 533

131 016

Summa fritt eget kapital

329 001

238 468

Summa eget kapital

26 431 436

26 340 903

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

16 931 500

17 766 000

Summa långfristiga skulder

16 931 500

17 766 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

222 000

72 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

89 000

89 000

Summa kortfristiga skulder

311 000

161 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 673 936

44 267 903

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:

Byggnader	120år
-----------	-------

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	714 000	714 000
Överlåtelseavg	3 182	4 849
	717 182	718 849

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
El för belysning	7 940	-5 107
Vatten och avlopp	14 392	6 431
Försäkringar	19 544	11 078
Övriga kostnader	5 260	825
	47 136	13 227

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revision	17 438	18 000
Lokalhyra	400	0
Föreningsavgifter	4 150	0
Redovisningstjänster	21 250	25 156
Bankkostnader	1 084	2 018
Övriga externa tjänster	1 336	2 121
	45 658	47 295

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 958 000	43 958 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 958 000	43 958 000
Ingående avskrivningar	-570 150	-316 750
Årets avskrivningar	-253 400	-253 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-823 550	-570 150
Utgående redovisat värde	43 134 450	43 387 850
Taxeringsvärden byggnader	12 404 000	12 404 000
Taxeringsvärden mark	4 060 000	4 060 000
	16 464 000	16 464 000
Bokfört värde byggnader	29 584 450	29 837 850
Bokfört värde mark	13 550 000	13 550 000
	43 134 450	43 387 850

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betals senare än 5år efter balansdagen	16 051 500	16 273 500
	16 051 500	16 273 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Dalby den 29 mars 2021

Kerstin Eriksson Svärd
Ordförande

Kerstin Eriksson Svärd

Niklas Hagbard

Niklas Hagbard

Per Hermnäs

Per Hermnäs

Carsten Grahndin

Carsten Grahndin

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 maj 2021

Magnus Persson
Magnus Persson
Auktoriserad revisor