

**BRF Gamla Lejonet**  
**Org nr 769602-7676**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2020**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

*AB*

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

### Föreningens byggnad

Byggnaden, som uppfördes under åren 2004-2005, ligger i Värnamo kommun och har beteckningen Lejonet 20. Föreningen förvärvade fastigheten den 30 april 2004. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens byggnad utgörs av ett femvåningshus med 15 bostadslägenheter.

Den totala boytan uppgår 1 394 kvm.

#### Lägenhetsfördelning:

8 st 3 rum och kök

7 st 4 rum och kök

### Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 10-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3 % av taxeringsvärdet.

### Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Värnamo Fastighetsservice AB för teknisk service och reparationer.

### Föreningsfrågor

#### Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-05-12 och reviderades senast 2018-09-25.

#### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 15 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

BA

### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns ett källarförråd och en garageplats per bostadslägenhet.

### Nyhets- och informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. Information om städdagar och dylikt anslås på föreningens anslagstavlor.

### Löpande avtal (utöver teknisk och ekonomisk förvaltning)

Föreningen har under året haft följande avtal:

ALT hiss	Service av hiss
Com Hem	TV, bredband och telefoni
Cool Company	Bokföring och ekonomi
Crenova Städ	Städning av gemensamma utrymmen
Inspekta	Inspektion av hiss
Port och Industriservice Ljungby	Service på garageport

## **Styrelse och revisorer**

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med lägst 1 och högst 5 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-19 haft följande sammansättning:

Anders Karlsson	Ledamot	Ordförande
Daniel Andoff	Ledamot	Kassör
Agneta Markkula	Ledamot	Sekreterare
Marina Håkansson	Ledamot	
Bernt Ivansson	Ledamot	
Tomas Andersson	Suppleant	
Per-Anders Fagerström	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av två ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

### Revisor

Magnus Nilsson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

## **Föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomi utvecklas enligt plan/budget och är till största delen beroende på hur föreningens upplåningskostnad utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla nere underhållskostnaderna. Den största kostnadsposten för driften av byggnaden är fjärrvärmens vilken varierar beroende på väderleken.

DA



### Årsavgifter

Avgiften har under året varit oförändrad och förväntas under kommande år också vara oförändrad.

### Fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften är för hus med lägenheter det lägsta av 1 429 kronor per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet. För föreningens del är det första beloppet som gäller. Den årliga fastighetsavgiften är då 21 435 kronor.

### Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag och beskattas därmed efter schablonmässiga regler. Eftersom föreningen har ackumulerade underskottsavdrag betalar Gamla Lejonet för närvarande inte någon inkomstskatt.

### Budget för nästa år

Budgeten för 2021 uppvisar ett överskott på 180 tkr tack vare fortsatt låga räntekostnader.

### Nettolåneskuld

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Nettolåneskuld (kr)	11 589 371	12 073 759	12 552 604	13 028 612
Nettolåneskuld/boyta (kr/m <sup>2</sup> )	8 314	8 661	9 005	9 346

### Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning sker av kassören och faktureras via Cool Company.

### **Väsentliga händelser**

Under året har Coronavirus - Covid 19 drabbat världen med full kraft. Föreningen har inte nämnvärt påverkats under året.

Covid-19 utbrottet kan dock komma att påverka föreningens framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Bedömningen är dock att påverkan på föreningen kommer att bli begränsad.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	167 358
Årets resultat före fondförändringar	228 578
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	<u>-52 527</u>

Återstår till föreningsstämmans förfogande 343 409

Styrelsen föreslår att vinstmedlen  
disponeras så att i ny räkning överförs 343 409

## Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

*OP*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Nettoomsättning</b>			
Årsavgifter och bytesavgift		1 051 296	1 075 608
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>1 051 296</b>	<b>1 075 608</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Driftskostnader		-280 694	-277 380
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-87 603	-115 417
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-368 297</b>	<b>-392 797</b>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-265 198	-274 149
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>417 801</b>	<b>408 662</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter		1 470	1 655
Räntekostnader		-190 693	-194 872
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		<b>-189 223</b>	<b>-193 217</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>228 578</b>	<b>215 444</b>
<b>Årets vinst</b>		<b>228 578</b>	<b>215 444</b>

*BA*

**Balansräkning**  
**Tillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

**Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kassa och bank

**Summa omsättningstillgångar**

**Summa tillgångar**

Not	2020-12-31	2019-12-31
2	28 276 604	28 541 802
3	0	0
	<b>28 276 604</b>	<b>28 541 802</b>
	<b>28 276 604</b>	<b>28 541 802</b>
	13 296	9 839
	260 630	276 241
	<b>273 926</b>	<b>286 080</b>
	<b><u>28 550 530</u></b>	<b><u>28 827 882</u></b>

DA

## Balansräkning

### Eget kapital och skulder

#### Eget kapital

Not      **2020-12-31**      **2019-12-31**

4

#### Bundet eget kapital

Insatskapital

15 570 000      15 570 000

Fond för yttre underhåll

583 404      530 877

Summa bundet eget kapital

16 153 404      16 100 877

#### Fritt eget kapital

Balanserad vinst

167 358      4 440

Årets vinst

228 578      215 444

Summa fritt eget kapital

395 936      219 884

### **Summa eget kapital**

**16 549 340**      **16 320 762**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5, 6      11 400 000      11 850 00

### **Summa långfristiga skulder**

**11 400 000**      **11 850 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5, 6      450 000      500 000

Skatteskulder

21 435      20 655

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

129 755      136 465

### **Summa kortfristiga skulder**

**601 190**      **657 120**

### **Summa eget kapital och skulder**

**28 550 530**      **28 827 882**

DA



Noter

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Bostadsrättsföreningen Gamla Lejonet årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-regler för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Principen har tillämpats från 1 januari 2014.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier	5 år

Årets avskrivningar uppgick till 265 198 kr (274 149 kr). Planerad avskrivning för 2021 uppgår till 265 198 kr.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder- och fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen ersätts enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

OA

**Not 2 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 513 000	30 513 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 513 000	30 513 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 971 198	-1 706 001
Årets avskrivningar	<u>-265 198</u>	<u>-265 197</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 236 396	-1 971 198
Utgående restvärde enligt plan	<u>28 276 604</u>	<u>28 541 802</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	6 000 000	6 000 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 200 000	14 200 000
Taxeringsvärde mark	3 309 000	3 309 000

**Not 3 Inventarier**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	115 225	115 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 225	115 225
Ingående ackumulerade avskrivningar	-115 225	-106 273
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-8 952</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-115 225	-115 225
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

*Handwritten signature*

**Not 4 Eget kapital**

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	<b>15 570 000</b>	<b>484 638</b>	<b>-121 859</b>	<b>172 539</b>
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		46 239	-46 239	
Balansering av föregående års resultat			172 539	-172 539
Årets resultat				215 444
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>15 570 000</b>	<b>530 877</b>	<b>4 441</b>	<b>215 444</b>
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		52 527	-52 527	
Balansering av föregående års resultat			215 444	-215 444
Årets resultat				228 578
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>15 570 000</b>	<b>583 304</b>	<b>167 358</b>	<b>228 578</b>

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

	Amorteringar år 2020	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0	6 200 000
Stadshypotek	387 500	4 262 500
Stadshypotek	112 500	1 387 500
Totalt	<u>500 000</u>	<u>11 850 000</u>
Avgår kortfristig del		-450 000
Långfristiga skulder till kreditinstitut		11 400 000

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2020	2019
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	15 100 000	15 100 000
Totalt	<u>15 100 000</u>	<u>15 100 000</u>

DA

Värnamo 2021-02-01

  
Bernt Ivansson

  
Daniel Andoff  
Kassör

  
Agneta Markkula  
Sekreterare

  
Anders Karlsson  
Ordförande

  
Marina Häkansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-02-  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Nilsson  
Auktoriserad revisor