

ÅRSREDOVISNING 2019

för Bostadsrättsföreningen Valrossen i Vinslöv.
Org.nr 737000-0361

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valrossen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2019.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hässleholm Valrossen 8. Fastigheten består av 9 lägenheter med en total lägenhetsyta av 408 kvm. Fastigheten har ett taxeringsvärde å kronor 2.170.000. Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Trygg Hansa Försäkringar gäller för fullvärde.

Birgitta Olsson har enligt avtal skött föreningens förvaltning.
Under året hölls ordinarie årsstämma den 11 april 2019.

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Viveka Paulsson	ordförande
Ingrid Larsson	ledamot
My Johansson	ledamot

Med följande suppleant:
Kerstin Andersson

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Av föreningsstämman valda revisorer: Monica Persson
Revisorssuppleant: Jan Fritzon.

Väsentliga händelser under året

- Nybyggnation av förrådsbyggnad.
- Garage nerfart igensatt.

Bostadsrättsföreningen
Valrossen i Vinslöv
org.nr. 737000-0361

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	409548	409548	372601	300664	300664
Resultat efter finansiella poster	65080	58357	66412	-20474	15207
Soliditet %	14	10	6	14	16
Likvidamedel	88858	255532	192407	171363	154581
Antal medlemmar	9	9	9	9	9

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 190101	28.682:00	76.189:11	41.012:82	58.357:00
Disposition enl stämmobeslut		50.000:010	8.357:00	-58.357:00
Årets resultat				65.080:00
Utgående balans 191231	28.682:00	126.189:11	49.369:82	65.080:00

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets överskott å kronor 65.080 , överföres 60.000 kr till föreningens reparationsfond samt resterande 5.080 balanseras i ny räkning. Efter ombokning så är den balanserade vinsten 54.449:82 kr.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

VR TL MS

Bostadsrättsföreningen Valrossen nr 1 i Vinslöv
737000-0361

RESULTATRÄKNING	190101-191231	180101-181231
Nettoomsättning, not 2	409.548:00	409.548:00
<i>Rörelsekostnader</i>		
Drift, not 3, 4	-208.961:00	-208.430:00
Avskrivningar	<u>-107.442:00</u>	<u>-116.132:00</u>
Summa rörelsekostnader	-316.403:00	-324.562:00
Rörelseresultat	93.145:00	84.986:00
<i>Finansiella poster</i>		
Ränteintäkter, not 5	0	0
Räntekostnader, not 6	<u>-28.065:00</u>	<u>-26.629:00</u>
Summa finansiella poster	-28.065:00	-26.629:00
Resultat efter finansiella poster	65.080:00	58.357:00
Årets resultat	65.080:00	58.357:00

VP 7/11 MY

Bostadsrättsföreningen Valrossen nr 1 i Vinslöv
737000-0361

BALANSRÄKNING	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark, not 7	<u>1.818.304:00</u>	<u>1.716.899:00</u>
Summa materiella anläggningstillgångar	1.818.304:00	1.716.899:00
Summa anläggningstillgångar	1.818.304:00	1.716.899:00
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Skattefordringar	<u>1.146:00</u>	<u>3.588:00</u>
Summa kortfristiga fordringar	1.146:00	3.588:00
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
<i>Kassa och bank</i>		
Bank	87.918:51	254.592:14
Skattekonto	<u>940:00</u>	<u>940:00</u>
Summa kassa och bank	88.858:51	255.532:14
Summa omsättningstillgångar	90.004:51	259.120:14
Summa tillgångar	1.908.308:51	1.976.019:14

VP
TL Reg

Bostadsrättsföreningen Valrossen i Vinslöv
737000-0361

BALANSRÄKNING	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda grundavgifter	28.682:00	28.682:00
Fond för yttre underhåll	<u>126.189:11</u>	<u>76.189:11</u>
Summa bundet eget kapital	154.871:11	104.871:11
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	49.369:82	41.012:82
Årets resultat	<u>65.080:00</u>	<u>58.357:00</u>
Summa fritt eget kapital	114.449:82	99.369:82
Summa eget kapital	269.320:93	204.240:93
Långfristiga skulder		
Skuld till kreditinstitut, not 8	<u>1.584.500:00</u>	<u>1.700.500:00</u>
Summa långfristiga skulder	1.584.500:00	1.700.500:00
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder, not 9	28.237:58	40.894:21
Upplupna kostnader, not 10	<u>26.250:00</u>	<u>30.384:00</u>
Summa kortfristiga skulder	54.487:58	71.278:21
Summa skulder	1.638.987:58	1.771.778:21
Summa eget kapital och skulder	1.908.308:51	1.976.109:14

VP 22 113

Bostadsrättsföreningen Valrossen nr 1 i Vinslöv
Org nr 737000-0361

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med nedskrivning. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100
Takomläggning	20
Avloppsrenovering	25
Fjärrvärme	15
Uthus/Förråd	10

Noter	2019-12-31	2019-12-31
Not 3 Arvoden, löner och sociala avgifter		
Styrelsen		
Arvode förtroendevalda	1.500:00	1.500:00
Revisor		
Föreningsvald	900:00	900:00
Övriga anställda		
Löner, redovisning	15.000:00	14.000:00
Sociala avgifter	2.460:00	2.759:00
Summa arvoden, löner och sociala avgifter	19.860:00	19.159:00
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	<u>409.548:00</u>	<u>409.548:00</u>
Nettoomsättning	409.548:00	409.548:00

VP
T.M.J.

Not 4	Drift		
	Fastighetsavgift	6.510:00	4.068:00
	Vatten	15.575:00	17.295:00
	Reparationer och underhåll	3.120:00	
	Renhållning	14.223:00	8.743:00
	El	16.633:00	12.043:00
	Fastighetsförsäkring	12.154:00	12.154:00
	Löner, arvoden inkl sociala avgifter	19.860:00	19.159:00
	Fjärrvärme	89.282:00	91.381:00
	Övriga kostnader	18.661:00	15.130:00
	Fastighetsskötsel	<u>12.943:00</u>	<u>28.457:00</u>
	Summa drift	208.961:00	208.430:00

Not 5	Ränteintäkter		
	Företagskonto	0	0
	Skattekonto	<u>0</u>	<u>0</u>
	Summa ränteintäkter	0	0

Not 6	Räntekostnader		
	Räntekostnader till kreditinstitut	<u>28.065:00</u>	<u>26.629:00</u>
	Summa räntekostnader	28.065:00	26.629:00

Not 7	Byggnader och mark		
	<i>Fastighetens anskaffningsvärde</i>	152.530:00	152.530:00
	Ackumulerade avskrivningar	-102.175:00	-100.650:00
	Årets avskrivning	-1.525:00	-1.525:00
	<i>Renoveringar och ombyggnader</i>	2.756.596:00	2.547.749:00
	Ackumulerade avskrivningar	-881.205:00	-766.598:00
	Årets avskrivning	<u>-105.917:00</u>	<u>-114.607:00</u>
	Bokfört värde	1.818.304:00	1.716.899:00

Not 8	Skuld till kreditinstitut			
	Långivare	Räntesats	Ränteändring	Belopp
	Sparbanken Göinge AB	1,70 %	Rörligt	1.584.500:00

Not 9	Upplupna kostnader	
	Fjärrvärmeavgift	12.426:00
	Elkostnad	2.400:00
	Medlemmarnas reparationsfond	12.286:58
	Personalens källskatt	1.125:00
	Summa upplupna kostnader	28.237:58

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
	Upplupna arbetsgivareavgifter	382:00
	Förskottsbetalda hyror	25.868:00
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26.250:00

Vinslöv 2020-01-11

Viveka Paulsson *Ingrid Larsson* *My Johansson*
 Viveka Paulsson Ingrid Larsson My Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 02-08


 Monica Persson