

Årsredovisning för

# Brf Sigfrid 4

769611-5729

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Sigfrid 4 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2021-06-09. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2021-06-09



Göran Karlström

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Sigfrid 4, 769611-5729 med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen anskaffade i maj 2005 fastigheten Maria Park 4 för att uppföra en nybyggnad innehållande sex bostadsrätter om totalt 773 kvadratmeter. Byggnationen färdigställdes sommaren 2006 och inflyttning skedde därefter.

### Åtgärder vidtagna under 2020

Golvvärmnen i lägenhet nr 3 (Carl Westmans allé 6 D) har fått nya elmotorer till reglerdonen och fungerar därefter som den ska. I och med detta har under de senaste 3 åren samtliga elmotorer till reglerdonen bytts ut.

På uteplatsen tillhörande lägenhet nr 1 har ett stort trädäck byggts ovanpå befintlig plattläggning. Detta har bekostats av bostadsrättsinnehavarna själva.

I juni utfördes målning av trädetaljer på fastigheten (takpanel på balkonger, panel under takfoten, vindskivor, utsidorna av lägenhetsdörrar och dörrarna i C-ingången). Samtidigt renades hänggrännorna.

På takterrasserna till lägenheterna 5 och 6 hade det uppstått sprickor i fasadputsens, som därför bättrades av murare.

Fläkten till fastighetens ventilationsanläggning hade alltför hög ljudnivå. Detta visades sig bero på slitna lager. Efter byte av dessa har ljudnivån sänkts.

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil. Likviditeten är god. Ett underskott i balansräkningen från 2014 har vänts till ett överskott i på drygt 80 000: - kronor vid årsskiftet 2019/2020<sup>1</sup>.

Föreningens soliditet, räknat på 2019 års bokslut (årets bokslut torde ge siffror i samma storleksordning), d.v.s. summan av bundet och fritt eget kapital/summan av eget kapital och skulder är cirka 53 procent. Det bör påpekas att soliditeten anses vara ett dåligt mått på en bostadsrättsförenings ekonomi, eftersom nyare föreningar med förhållandevis nyinsatta insatser ger ett högt belopp på posten bundet eget kapital.

---

<sup>1</sup> I skrivande stund är bokslutet för 2020 inte klart, men preliminära siffror pekar på att överskottet ökade ytterligare under 2020.

Mer intressant är föreningens skuldsättning. Eftersom Sigfrid 4 och dess fastighet är en relativt ny förening, är låneskulden fortfarande ganska hög. Vid årsskiftet 2020/2021 har föreningen banklån på totalt 7 393 375: - kronor, vilket ger en skuld på cirka 9565: - kronor per kvadratmeter<sup>2</sup>. En låneskuld per kvadratmeter mellan 5000 och 10 000 kr/m<sup>2</sup> brukar anses bra. Av intresse är även föreningens skuldkvot (lån/omsättning). Vår skuldkvot är cirka 16, vilket är en acceptabel nivå.

Amorteringstakten har sedan slutet av 2016 fördubblats, så att föreningen nu amorterar drygt en procent av lånebeloppet årligen. De senaste åren har ränteläget varit förmanligt och det ränteprognoserna tyder på att det kommer att förbli så under flera år framöver. Räntekostnaderna utgör cirka 19 % av nettoomsättningen, vilket är ett väl godkänt resultat för en ung förening. Även om räntorna skulle stiga något, har föreningen marginaler för detta.

När det gäller ekonomiskt utrymme för underhåll har föreningen årligen avsatt relativt låga belopp till fonden för yttre underhåll. Fonden har å andra sidan aldrig utnyttjats, utan allt underhåll och förbättringsarbete som genomförts genom åren har belastat den löpande budgeten, varför fonden vid årsskiftet 2020/2021 ändå belöper sig till drygt 335 000: - kronor. Eftersom fastigheten fortfarande är relativt ny (den stod ju färdigbyggd 2006), har hittills inga större underhållsarbeten krävts, så det har t sett sig viktigare att öka amorteringarna, men planeringen är ändå att öka den årliga avsättningen till fonden. Detta bedöms under överskådlig framtid kunna ske utan höjningar av avgifterna.

## **Nya medlemmar**

Vid årsskiftet 2020/2021 såldes lägenheten nr 1 (Carl Westmans allé 6 A). Tidigare ägarna Sanna och Johan Holmquist lämnade i och med detta föreningen och vi fick istället en ny medlem/granne, Linda Hermanns.

---

<sup>2</sup> För de enskilda bostadsrätterna avviker denna skuld per kvadratmeter något uppåt eller nedåt från genomsnittet, eftersom skulden fördelas efter andelstalen som i sin tur inte beräknas efter respektive lägenhets boendeyta utan efter bostadsrättens andel av till föreningen inbetalda insatser/stiftelsekapital.

## Not Eget kapital

2020-12-31

---

Fritt eget kapital vid årets ingång	112 880
Avsatt till yttre reparationsfond	-30 000
Årets resultat	74 628
<b>Totalt fritt eget kapital</b>	<b>157 508</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

---

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 112 880, disponeras enligt följande:

balanserat resultat	82 880
årets resultat	74 628
Totalt	157 508

disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond	30 000
balanseras i ny räkning	127 508
Summa	157 508

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		470 396	469 296
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>470 396</b>	<b>469 296</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-228 573	-267 003
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-76 152	-76 149
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-304 725</b>	<b>-343 152</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>165 671</b>	<b>126 144</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 043	-86 432
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-91 043</b>	<b>-86 432</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>74 628</b>	<b>39 712</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>74 628</b>	<b>39 712</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>74 628</b>	<b>39 712</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	15 303 691	15 373 027
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	47 776	54 592
Summa materiella anläggningstillgångar		15 351 467	15 427 619
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5 585	5 585
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 585	5 585
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 357 052	15 433 204
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar medlemsavgifter		4 687	4 387
Övriga fordringar		-	1 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 337	-
Summa kortfristiga fordringar		15 024	5 695
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		746 336	652 328
Summa kassa och bank		746 336	652 328
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		761 360	658 023
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 118 412	16 091 227

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser/Stiftelsekapital		8 100 000	8 100 000
Fond för yttre underhåll		336 024	306 024
Summa bundet eget kapital		8 436 024	8 406 024
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		82 880	73 168
Årets resultat		74 628	39 712
Summa fritt eget kapital		157 508	112 880
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 593 532</b>	<b>8 518 904</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 312 875	7 393 375
Summa långfristiga skulder		7 312 875	7 393 375
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		30 390	-
Leverantörsskulder		16 142	14 463
Övriga skulder		80 500	80 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 973	83 985
Summa kortfristiga skulder		212 005	178 948
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 118 412</b>	<b>16 091 227</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad och mark	0,5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

### Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Byggnader och mark	69 336	69 325
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6 816	6 824
<b>Summa</b>	<b>76 152</b>	<b>76 149</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 381 479	16 381 479
	16 381 479	16 381 479
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 008 452	-939 127
-Årets avskrivning enligt plan	-69 336	-69 325
	-1 077 788	-1 008 452
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 303 691</b>	<b>15 373 027</b>
<b>Varav mark</b>	<b>2 516 402</b>	<b>2 516 402</b>



## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	68 240	68 240
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	68 240	68 240
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 648	-6 824
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-6 816	-6 824
Vid årets slut	-20 464	-13 648
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>47 776</b>	<b>54 592</b>

## Underskrifter

Helsingborg 2021-06-09



Göran Karlström



Per Stoltz

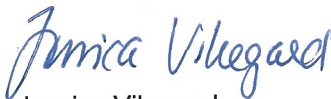


Göran Karlsson



Marit Nordstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2021



Jessica Vikegard