

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Södervärn u.p.a

738200-4856

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södervärn u.p.a får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Draken I i Kristianstad, vilken innehåller 36 bostadsrättslägenheter.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

Medlemsinformation

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordföranden	Lars Karlgren
Sekreterare	Daniel Nilsson
Ledamot	Anna Fagerström
Ledamot	Joel Andersson
Suppleant	Jon Eliasson

Under året har följande skett:

7 st. lägenheter har bytt ägare. Priserna för lägenheter varierar. Försäljningssummorna ligger i något högre än föregående år.

Glädjande nog har det har uppstått ovanligt få skador och reparationsbehov under året.

Rensning av skräp och bortforsling av dumpat bohag i vinds- och källarkorridorer har dessvärre återigen varit nödvändig.

Bortforsling av oanvända cyklar har återigen varit nödvändigt.

Även sophuset har fått rensas flera gånger då annat avfall än det som kommunen hämtar har dumpats där. Återkommande felsortering och ignorering av anslagna regler är ett bekymmer.

Fiberanslutning (Stadsnätet) för lägenheterna har slutförts efter många förseningar och mycket problem med entreprenören. Nedsättning av entreprenad kostnaden har efter längre dialog med Kommunen erhållits som kompensation.

Lars Karlgren
Ordförande

Styrelsen framför ett stort tack för 2019 och hoppas på ökande medlemsdialoger under 2020.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 429	1 456	1 429	1 437
Resultat efter finansiella poster	260	213	189	202
Soliditet (%)	39,4	33,1	30,9	29,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 330	130 203	585 667	1 827 440	213 272	2 834 912
Disposition av föregående års resultat:				213 272	-213 272	0
Avs yttre underhållsfond			102 000	-102 000		0
Årets resultat					259 717	259 717
Belopp vid årets utgång	78 330	130 203	687 667	1 938 712	259 717	3 094 629

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 938 712
årets vinst	259 717
	2 198 429

disponeras så att	
Avsättning yttre underhållsfond	102 000
i ny räkning överföres	2 096 429
	2 198 429

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 428 850	1 430 280
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 428 850	1 430 280
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastigheten	2	-713 057	-763 028
Övriga externa kostnader		-69 026	-73 924
Personalkostnader	3	-83 069	-88 985
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-203 064	-196 819
Summa rörelsekostnader		-1 068 216	-1 122 756
Rörelseresultat		360 634	307 524
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 917	-94 251
Summa finansiella poster		-100 917	-94 251
Resultat efter finansiella poster		259 717	213 273
Resultat före skatt		259 717	213 273
Årets resultat		259 717	213 273

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

6 688 960

6 477 524

Summa materiella anläggningstillgångar

6 688 960

6 477 524

Summa anläggningstillgångar

6 688 960

6 477 524

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

10 701

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

64 590

61 165

Summa kortfristiga fordringar

64 590

71 866

Kassa och bank

Kassa och bank

1 104 152

2 015 857

Summa kassa och bank

1 104 152

2 015 857

Summa omsättningstillgångar

1 168 742

2 087 723

SUMMA TILLGÅNGAR

7 857 702

8 565 247

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 330	78 330
Reservfond		130 203	130 203
Fond för yttre underhåll		687 667	585 667
Summa bundet eget kapital		896 200	794 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 938 712	1 827 439
Årets resultat		259 717	213 273
Summa fritt eget kapital		2 198 429	2 040 712
Summa eget kapital		3 094 629	2 834 912
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 496 207	5 445 871
Summa långfristiga skulder		4 496 207	5 445 871
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		38 820	56 820
Leverantörsskulder		59 240	73 905
Skatteskulder		2 283	843
Övriga skulder		3 941	3 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 582	149 222
Summa kortfristiga skulder		266 866	284 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 857 702	8 565 247

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Driftskostnader fastigheten

	2019	2018
KABEL-TV	47 500	62 470
FJÄRRVÄRME	275 663	321 077
BELYSNING	19 523	26 011
VATTEN OCH AVLOPP	66 233	66 444
RENHÅLLN STÄDNING	59 976	59 976
FASTIGHETSSKÖTSEL	104 674	99 524
REP OCH UNDERHÅLL	405	2 947
FASTIGHETSSKATT	49 572	48 132
FÖRSÄKRINGSPREMIER	80 265	63 609
ÖVR FASTIGHETSKOSTNADER	9 245	12 838
	713 056	763 028

Not 3 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	0,2	0,2

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 747 249	9 747 249
Inköp	414 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 161 749	9 747 249
Ingående avskrivningar	-3 269 725	-3 072 906
Årets avskrivningar	-203 064	-196 819
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 472 789	-3 269 725
Utgående redovisat värde	6 688 960	6 477 524
Taxeringsvärden byggnader	13 400 000	11 200 000
Taxeringsvärden mark	7 000 000	5 800 000
	20 400 000	17 000 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	4 250 927	5 218 591
	4 250 927	5 218 591

Kristianstad den 3 juni 2020

Lars Karlgren

Daniel Nilsson

Anna Fagerström

Joel Andersson

Jon Eliasson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-03

Tim Andersson

Revisors rapport

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Södervärn UPA, org.nr 738200-4856

I egenskap av lekmannarevisor har jag granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen södervärn UPA för räkenskapsåret 2019. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenligt med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Kristianstad 7 juni 2020

Tim Andersson