

Årsredovisning

för

Brf W-Tolvan

769607-6673

Räkenskapsåret

2020

PN 10/11/20 Jk.

Styrelsen för Brf W-Tolvan 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

Verksamheten

Föreningens verksamhet består i förvaltning av fastigheten Kronan 6 med adress Wrangelsgatan 12. Föreningen har sitt säte i Helsingborg. I fastigheten finns 12 stycken lägenheter med en total yta om 952 kvm.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum och kök: 8
3 rum och kök: 3
4 rum och kök: 1

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under året bestått av:

Ordförande	Martin Pålsson
Ledamot	Ellinor Asklund
Ledamot	Johan Henningsson
Ledamot	Fanny Nylin

Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2020.

Valberedning

Valberedningen har under året varit Johan Knutsson.

Revisor

Ordinarie revisor har nyligen (2021-02-09) bytts till KPMG.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Rexellent AB.

Försäkring

Fastigheten är fullförsäkrad i Länsförsäkringar.

FN EA MP DLN JH.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid ett regnväder i oktober hade vi problem med vattengenomträngning i fasadae i källaren. Direkt efter detta togs akut beslut om dränering och detta är nu (2021-03-16) utfört.

Mindre arbete som kan nämnas är att sedan tidigare ombyggnad fanns ett hål i golvet på vinden, detta är nu åtgärdat och ledstång är även uppsatt i vindstrappen. Skador på målningsarbete i trapphuset är åtgärdat och vi tog tillfället i akt att bygga in rören mellan vån 4-5 när målaren var ändå på plats.

Nyckeltal kring föreningens ekonomi har börjat kommuniceras till medlemmarna för att öka insikt och förståelse.

Styrelsearbetet upplevs fungerat bra och vi känner att arbetet behöver fortsätta med struktur och tät kommunikation till medlemmarna.

Kommande underhållsåtgärder

Det finns fortsatt underhållsbehov som behöver utföras. På grund att vi fick ta beslut om att dränera akut har arbete med att uppdatera underhållsplan skjutits till 2021. Befintlig underhållsplan kommer att arbetas igenom under 2021 och därefter kan en plan presenteras med tillhörande budgetförändringar.

Medlemsinformation

Föreningens lägenheter bestod vid årets utgång av tolv bostadsrätter med totalt 16 medlemmar.

Under året har fyra överlåtelse skett (fg år tre).

Föreningen förändrade senast årsavgifterna 2021-01-01 med 2%.

Intäkterna inklusive kabel TV för 2020 uppgick till 640 tkr.

Avsättning till yttre fond har skett med 57 tkr.

Avskrivning på fastigheten uppgår till 79 tkr vilket motsvarar 1% av anskaffningsvärdet.

Årets amortering på lån uppgick till 90 tkr.

Inga arvoden har utbetalats under året.

DN EA MP OLN JH

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	640	706	631	614
Resultat efter finansiella poster	14	-314	-688	-967
Soliditet (%)	65	65	72	73

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 716 873	1 207 613	360 792	-2 962 389	-314 068	7 008 821
Disposition av fg års resultat				-314 068	314 068	0
Årets avsättning yttre fond			57 000	-57 000		0
Årets resultat					13 959	13 959
Belopp vid årets utgång	8 716 873	1 207 613	417 792	-3 333 457	13 959	7 022 780

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 333 457
årets vinst	13 959
	-3 319 498

behandlas så att fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	57 000
	-3 376 498
	-3 319 498

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

OLN
SN EA MP JH.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	639 835	706 057
Övriga rörelseintäkter		125 000	6 082
Summa rörelseintäkter		764 835	712 139
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-312 460	-335 875
Planerat underhåll	3	-37 840	-177 804
Övriga externa kostnader		-242 804	-347 906
Avskrivningar	.	-93 592	-93 592
Summa rörelsekostnader		-686 696	-955 177
Rörelseresultat		78 139	-243 038
Finansiella poster			
Räntekostnader		-64 180	-71 030
Summa finansiella poster		-64 180	-71 030
Resultat efter finansiella poster		13 959	-314 068
Årets resultat		13 959	-314 068

DLN
MP JH

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	10 314 626	10 393 838
Inventarier	5	41 864	56 244
Summa materiella anläggningstillgångar		10 356 490	10 450 082
Summa anläggningstillgångar		10 356 490	10 450 082
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		1 656	75 270
Skattekonto		4	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 421	33 194
Summa kortfristiga fordringar		17 081	108 464
Kassa och bank		380 136	247 834
Summa omsättningstillgångar		397 217	356 298
SUMMA TILLGÅNGAR		10 753 707	10 806 380

FU EA MP^{DW} JH

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		8 716 873	8 716 873
Upplåtelseavgifter		1 207 613	1 207 613
Fond för yttre underhåll		417 792	360 792
Summa bundet eget kapital		10 342 278	10 285 278
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 333 457	-2 962 389
Årets resultat		13 959	-314 068
Summa fritt eget kapital		-3 319 498	-3 276 457
Summa eget kapital		7 022 780	7 008 821
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	3 472 500	3 592 500
Summa långfristiga skulder		3 472 500	3 592 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		90 000	60 000
Leverantörsskulder		45 454	51 074
Skatteskulder		33 672	32 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 301	61 417
Summa kortfristiga skulder		258 427	205 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 753 707	10 806 380

DUV
MP 

Noter

Redovisnings- och värdersingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden görs med 1% av anskaffningsvärdet

Avskrivning på värmeväxlaren görs med 10% årligen.

Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Månadsavgift bostad	593 878	593 879
Hyra antenn	28 142	26 388
Intäkt kabel-TV	9 936	9 936
Påminnelseavgifter	311	389
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 568	465
Mofab - förseningsvite	0	75 000
	639 835	706 057

Not 2 Driftkostnader

	2020	2019
Obligatoriska kontroller	939	2 491
Fastighetsskötsel	87	
Akut underhåll	36 733	40 016
El	38 712	40 616
Värme	86 513	93 935
Vatten	25 182	21 616
Renhållning	23 056	22 604
Fastighetsförsäkring	23 053	19 893
Kabel-TV	17 017	12 888
Förvalt. arvode, avtal	40 067	52 957
Fastighetsavgift/skatt	17 148	16 524
Uthyrningskostnad	563	0
Porttelefon	0	6 860
Telefoni	3 390	5 475
	312 460	335 875

FN ET MP ^{DLN} Jlf

Not 3 Planerat underhåll

	2020	2019
Planerat underhåll, bostad	36 625	0
Planerat underhåll gemensamt	1 215	177 804
	37 840	177 804

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 466 047	11 466 047
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 466 047	11 466 047
Ingående avskrivningar	-1 072 209	-992 997
Årets avskrivningar	-79 212	-79 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 151 421	-1 072 209
Utgående redovisat värde	10 314 626	10 393 838
Taxeringsvärden byggnader	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärden mark	10 200 000	10 200 000
	19 000 000	19 000 000
Bokfört värde byggnader	6 769 781	6 848 993
Bokfört värde mark	3 544 845	3 544 845
	10 314 626	10 393 838

Not 5 Värmeväxlare, installation fiber

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 800	143 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 800	143 800
Ingående avskrivningar	-87 556	-73 176
Årets avskrivningar	-14 380	-14 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 936	-87 556
Utgående redovisat värde	41 864	56 244

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek 3978 87 99051	1,80	2022-09-14	2 415 000	2 475 000
Nordea Hypotek 3978 88 97118	1,73	2023-02-18	1 147 500	1 177 500
			3 562 500	3 652 500
Kortfristig del av långfristig skuld			90 000	60 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	8 768 000	8 768 000
	8 768 000	8 768 000

Helsingborg 2021-05-17



Martin Pålsson
Ordförande



Ellinor Asklund
Ledamot

Johan Henningsson
Ledamot



Fanny Nylin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-20

KPMG AB



Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

DN MP EA JH