

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Slätteräng i Svedala

769636-0226

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slätteräng i Svedala 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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Slätteräng i Svedala har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåtna bostäder samt tillhörande mark i anslutning till bostaden, för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-02-27.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Svedala 306:282, med adress Slipstensgatan, Åkerbruksgatan och Ardennergatan i Svedala.

Föreningen består av 18 stycken bostadslägenheter som kedjehus, med en total area om 2 070 kvm BOA och en fastighetsareal om 6 302 kvm.

Tomtmark/trädgård

Tomtmarken är färdigställd med gräsmatta och planteringar. Uteplatsen består av trallgolv.

Förvaring/parkering

Till varje bostadslägenhet hör ett utvändigt kallförråd. Biluppställning sker i carport.

Föreningen tecknar fullvärdeförsäkring av dess fastigheter. Varje bostadsrättsinnehavare bör teckna egen hemförsäkring.

Föreningen har sitt säte i Svedala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Styrelsen har under året drivit flera ärende, stora som små, mot Eksjöhus Bostad. Flertalet av dessa har under året åtgärdats och en del är fortfarande pågående.

-Byte vid årsskiftet av ekonomisk förvaltare från Aspia till Allabrf.

-Omförhandling av föreningens försäkring gjordes, samma leverantör.

-Sustend bokades för 2 års besiktning, vilken ska genomföras 21-23 april 2021.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 35 medlemmar.

Styrelseledamöter

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Gustav Jordal | Ledamot, Ordförande |
| Louise Herry | Ledamot |
| Malin Jensen Lindgren | Ledamot |
| Patrik Olsson | Ledamot |
| Adnan Zeljkovic | Ledamot |

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Revisor

Ingegerd Fahlén

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 175 | 661 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 162 | 198 | 0 |
| Soliditet (%) | 66,2 | 66,0 | 0,0 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Fond för yttre underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-------------------------------|--|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 42 264 000 | 0 | 0 | 198 383 | 42 462 383 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 60 375 | 138 008 | -198 383 | 0 |
| Årets resultat | | | | 162 324 | 162 324 |
| Belopp vid årets utgång | 42 264 000 | 60 375 | 138 008 | 162 324 | 42 624 707 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 138 008 |
| årets vinst | 162 324 |
| | 300 332 |

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| disponeras så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 105 570 |
| i ny räkning överföres | 194 762 |
| | 300 332 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Avgifter | 2 | 1 174 705 | 661 284 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 0 | 100 000 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 174 705 | 761 284 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -214 808 | -93 451 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -38 252 | -40 346 |
| Personalkostnader | | -12 349 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -458 333 | -267 361 |
| Summa rörelsekostnader | | -723 742 | -401 158 |
| Rörelseresultat | | 450 963 | 360 126 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -288 639 | -161 743 |
| Summa finansiella poster | | -288 639 | -161 743 |
| Resultat efter finansiella poster | | 162 324 | 198 383 |
| Resultat före skatt | | 162 324 | 198 383 |
| Årets resultat | | 162 324 | 198 383 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 63 274 306 | 63 732 639 |
| Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 63 274 306 | 63 732 639 |
| Summa anläggningstillgångar | | 63 274 306 | 63 732 639 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 217 874 | 5 694 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 52 992 | 34 486 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 270 866 | 40 180 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 806 755 | 414 329 |
| Summa kassa och bank | | 806 755 | 414 329 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 077 621 | 454 509 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 64 351 927 | 64 187 148 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 42 264 000 | 42 264 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 60 375 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | | 42 324 375 | 42 264 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 138 008 | 0 |
| Årets resultat | | 162 324 | 198 383 |
| Summa fritt eget kapital | | 300 332 | 198 383 |
| Summa eget kapital | | 42 624 707 | 42 462 383 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 21 193 318 | 21 411 030 |
| Summa långfristiga skulder | | 21 193 318 | 21 411 030 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 217 000 | 216 288 |
| Övriga skulder | | 22 109 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 294 793 | 97 447 |
| Summa kortfristiga skulder | | 533 902 | 313 735 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 64 351 927 | 64 187 148 |

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:

Byggnader 120 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 Nettoomsättning

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|------------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 074 384 | 626 724 |
| Fakturerade kostnader | 100 321 | 34 560 |
| | 1 174 705 | 661 284 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|----------|----------------|
| Kassa från Eksjöhus Bostad AB | 0 | 100 000 |
| | 0 | 100 000 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Vatten och avlopp | 120 859 | 37 251 |
| Renhållning | 54 043 | 27 068 |
| Försäkring | 34 486 | 23 038 |
| Reparation och underhåll | 0 | 6 094 |
| Larm | 5 420 | 0 |
| | 214 808 | 93 451 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Ekonomisk förvaltning | 31 489 | 35 806 |
| Föreningsavgifter | 0 | 4 540 |
| Bankkostnader | 1 829 | 0 |
| Övriga kostnader | 4 934 | 0 |
| | 38 252 | 40 346 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 64 000 000 | 9 000 000 |
| Inköp | 0 | 55 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 64 000 000 | 64 000 000 |
| Ingående avskrivningar | -267 361 | 0 |
| Årets avskrivningar | -458 333 | -267 361 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -725 694 | -267 361 |
| Utgående redovisat värde | 63 274 306 | 63 732 639 |
| Bokfört värde byggnader | 54 274 306 | 54 732 639 |
| Bokfört värde mark | 9 000 000 | 9 000 000 |
| | 63 274 306 | 63 732 639 |

Not 7 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 35 308 885 |
| Omklassificeringar | 0 | -35 308 885 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Försäkring | 41 292 | 34 486 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 11 700 | 0 |
| | 52 992 | 34 486 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2020-12-31 | Lånebelopp 2019-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea Hypotek AB | 1,22 | 2022-06-01 | 7 136 322 | 7 208 774 |
| Nordea Hypotek AB | 1,28 | 2024-06-01 | 7 136 322 | 7 208 774 |
| Nordea Hypotek AB | 1,52 | 2027-12-01 | 7 137 674 | 7 209 770 |
| | | | 21 410 318 | 21 627 318 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 217 000 | 216 288 |

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Upplupna räntekostnader | 7 836 | 7 915 |
| Förutbetalda avgifter | 286 957 | 89 532 |
| | 294 793 | 97 447 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 21 736 000 | 21 736 000 |
| | 21 736 000 | 21 736 000 |

Svedala 2021-

Gustav Jordal
Ordförande

Malin Jensen Lindgren

Louise Herry

Patrik Olsson

Adnan Zeljkovic

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Ingegerd Fahlén
Revisor