

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Långgårdsgatan 17**

769614-0255

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

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2  |
| Resultaträkning        | 3    |
| Balansräkning          | 4-5  |
| Noter                  | 6-7  |
| Underskrifter          | 8    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Långgårdsgatan 17 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2021-06-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2021-06-17

Ulrik Narbe



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Långgårdsgatan 17, 769614-0255, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen skall främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt uthyrning av lokaler. Fastigheten Mullvaden 53, Malmö anskaffades 2006-05-15. Fastigheten består av en byggnad med åtta bostadslägenheter och två lokaler. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen har sitt säte i Malmö.

#### Medlemsinformation

Styrelsen har bestått av Ulrik Narbe, Per Collin och Gry Backman Wilhelmsson. Förvaltningen utfördes av styrelsen som vid behov köper de tjänster som behövs. Bokföringsljänster inköptes från Rängs Redovisningsbyrå AB. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Skåne. Under året har en lägenhet fått ny ägare. Under året har fastighetens fasad renoverats samt omläggning av papptak har utförts.

#### Underhåll av fastigheten

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om renovering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar. Under verksamhetsåret har föreningen använt 400 000 kronor till löpande underhåll.

### Flerårsöversikt

|                            | 2001-2012 | 1901-1912 | 1801-1812 | Belopp i kr<br>1701-1712 |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Hysesintäkter, lokaler     | 166 655   | 156 379   | 152 628   | 152 627                  |
| Månadsavgifter             | 341 905   | 332 232   | 332 232   | 332 232                  |
| Föreningens driftkostnader | 695 360   | 343 388   | 367 760   | 244 965                  |
| Räntor                     | 61 965    | 52 584    | 37 893    | 35 041                   |
| Soliditet %                | 68        | 70        | 71        | 70                       |

### Förändringar i eget kapital

|   | Medlems-<br>isatser | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt     |
|---|---------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Beleopp vid årets ingång                            | 10 654 000          | 631 775                        | -265 234               | 18 929            | 11 039 470 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> |                     |                                |                        |                   |            |
| Balanseras i ny räkning                             |                     |                                | 18 929                 | -18 929           | -          |
| Avsättning till underhållsfond                      |                     | 165 000                        | -165 000               |                   | -          |
| Årets resultat                                      |                     |                                |                        | -476 768          | -476 768   |
| Vid årets slut                                      | 10 654 000          | 796 775                        | -411 305               | -476 768          | 10 562 702 |

AA  
W

## Resultatdisposition

|                                   | <i>Belopp i kr</i> |
|-----------------------------------|--------------------|
| <hr/>                             |                    |
| Medel att disponera:              |                    |
| Balanserat resultat               | -411 305           |
| Årets resultat                    | -476 768           |
| <b>Totalt</b>                     | <b>-888 073</b>    |
|                                   |                    |
| Förslag till disposition:         |                    |
| Avsättning till underhållsfond    | 165 000            |
| lanspråktagande av underhållsfond | -400 000           |
| Balanseras i ny räkning           | -653 073           |
| <b>Summa</b>                      | <b>-888 073</b>    |

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

AW  
W

## Resultaträkning

| <i>Belopp i SEK</i>   | <i>Not</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Månadsavgifter, lägenheter  |            | 341 905                           | 332 232                           |
| Hysesintäkter, lokaler  |            | 166 657                           | 156 379                           |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 112 928                           | 37 603                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>621 490</b>                    | <b>526 214</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Taxebundna kostnader  |            | -181 340                          | -204 281                          |
| Reparation och underhåll  |            | -588 930                          | -34 061                           |
| Övriga driftkostnader   |            | -106 430                          | -81 710                           |
| Övriga förvaltningskostnader  |            | -43 376                           | -18 449                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -92 863                           | -92 864                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-1 012 939</b>                 | <b>-431 365</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>-391 449</b>                   | <b>94 849</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -61 983                           | -52 584                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-61 983</b>                    | <b>-52 584</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-453 432</b>                   | <b>42 265</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-453 432</b>                   | <b>42 265</b>                     |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Fastighetsavgift/skatt  |            | -23 336                           | -23 336                           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-476 768</b>                   | <b>18 929</b>                     |

AA  
W

## Balansräkning

| <i>Belopp i SEK</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                           | 2          | 14 754 692        | 14 847 555        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 3          | -                 | -                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 14 754 692        | 14 847 555        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | 14 754 692        | 14 847 555        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                 |            | 6 436             | 5 543             |
| Övriga fordringar                            |            | 10 964            | 8 549             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 3 990             | -                 |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 21 390            | 14 092            |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 661 219           | 820 692           |
| Summa kassa och bank                         |            | 661 219           | 820 692           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | 682 609           | 834 784           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | 15 437 301        | 15 682 339        |

m  
W

## Balansräkning

| Belopp i SEK                                 | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 10 654 000        | 10 654 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 796 775           | 631 775           |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 11 450 775        | 11 285 775        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -411 305          | -265 234          |
| Årets resultat                               |     | -476 768          | 18 929            |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -888 073          | -246 305          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>10 562 702</b> | <b>11 039 470</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4   | 4 550 000         | 4 550 000         |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 4 550 000         | 4 550 000         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 256 007           | 36 997            |
| Övriga skulder                               |     | 90                | 2 583             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 68 502            | 53 289            |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 324 599           | 92 869            |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>15 437 301</b> | <b>15 682 339</b> |

M  
W

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Underhåll/Underhållsfond

Enligt anvisningarna från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar                    | Procent | År  |
|--|---------|-----|
| Materiella anläggningstillgångar:        |         |     |
| -Byggnader och mark                      | 1       | 100 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 20      | 5   |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 15 399 666        | 15 399 666        |
| Utgående anskaffningsvärden             | 15 399 666        | 15 399 666        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -552 111          | -459 247          |
| -Årets avskrivning                      | -92 863           | -92 864           |
| Utgående avskrivningar                  | -644 974          | -552 111          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>14 754 692</b> | <b>14 847 555</b> |

Taxeringsvärde för år 2020, 14 832 000 varav mark 8 340 000. Föregående år 14 832 000 och för mark 8 340 000.

Bokfört värde totalt för fastigheten 14 754 692.

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |            |            |
| -Vid årets början                       | 50 248     | 50 248     |
| Vid årets slut                          | 50 248     | 50 248     |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |            |            |
| -Vid årets början                       | -50 248    | -50 248    |
| Vid årets slut                          | -50 248    | -50 248    |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

M  
W

**Not 4 Övriga skulder**

|   | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 4 550 000        | 4 550 000        |
|   | <b>4 550 000</b> | <b>4 550 000</b> |

Krediterna har villkorsändringsdag 2021-04-28

**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

|                                 | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 5 000 000        | 5 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>5 000 000</b> | <b>5 000 000</b> |

M  
W



**Underskrifter**

Malmö 2020-05-19



Ulrik Narbe



Gry Backman Wilhelmsson



Per Collin

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-25



Ann Wirestedt  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Jag, Ann Wirestedt Nilsson, är vald revisor i BRF Långgårdsgatan 17,  
med org.nr. 769614-0255.

För räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisions sed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har inte hittats något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Lund 2021-05-25



Ann Wirestedt Nilsson