

2021

ÅRSREDOVISNING FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN STRANDVILLAN



Bostadsrättsföreningen Strandvillan
Marietorps allé 9
217 75 Malmö

Org.nr 769602-6017

Bankgiro nr 5213-6398

ÅRSREDOVISNING 2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen STRANDVILLAN org. nr. 769602-6017 får härmed avge årsredovisning för verksamheten den 1 januari 2021 t.o.m. den 31 december 2021.

Årsredovisningen omfattar

- Förvaltningsberättelse sida 3-5
- Resultaträkning sida 6
- Balansräkning sida 7-8
- Noter sida 9-11
- Revisionsberättelse sida 12

OK 9/11/2021 TO KWI

Styrelseledamöter

Ordförande Bengt Olsson
Sekreterare Elisabeth Ohlner
Kassör Claes Håkansson
Ledamot Peter Nilsson
Ledamot Karin Widerberg

Revisorer

Ordinarie Hans Granath
Suppleant Anita Persson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Under verksamhetsåret har hållits sex ordinarie protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2021 där styrelse och revisorer valdes. Deltagarantalet var begränsat på grund av pandemin, till en representant per lägenhet. 12 medlemmar var närvarande.

Föreningen har haft ett protokollfört samrådsmöte med de två andra bostadsrättsföreningarna Öresundsvillan 1 och Havsvillan. Underhåll av gemensamma områden har bestämts och gemensamt uppföljningsmöte med Green har skett. Dessutom har två möten, för planering av ladd stolpar, hållits med grannföreningarna.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Potatisåkern 8 med adress Marietorps Allé 9, 217 75 Malmö. Bostadshuset på fastigheten har 14 lägenheter med sammanlagd bostadsyta av 1 728 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 st. lägenhet 2 rok
10 st. lägenheter 3 rok
1 st. lägenhet 4 rok
2 st. lägenheter 5 rok

Föreningen disponerar 13 bilparkeringsplatser i kvarteret Potatisåkern.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter 14 st.
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21 st.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad hos Söderberg & Partners som har Folksam som försäkringsgivare. Föreningen betalar en fullvärdes bostadsrättsförsäkring för de boende i föreningen.

Avtal

| | |
|-----------------------|--|
| Lokalvård trapphus | Städexperten Fastighetsservice Öresund AB (2 gånger per vecka under vinterhalvåret och 1 gång per vecka under sommarhalvåret) Björkmans Entrémattor (byte av golvmattan i entréhallen var 14:e dag) |
| Hiss | Dekra, Kone |
| Ekonomisk förvaltning | Egen regi |
| Teknisk förvaltning | Egen regi |
| TV/bredband | Tele2 |
| Värme | EON |
| Ventilation | Assemblin Ventilation AB |
| Trädgård | Green Landscaping, Malmö |
| Snöröjning | Städexperten Fastighetsservice Öresund AB |

Brf Strandvillan 769602-6017, Årsredovisning 2021

Handwritten signature: H. Granath

| | |
|---------------|---|
| Snöröjning | Städexperten Fastighetsservice Öresund AB |
| Källsortering | VA Syd och RagnSells |
| Restavfall | VA Syd |
| Vatten | VA Syd |
| Gaspanna | Vaillant |

Ersättning till styrelse och revisorer har uppgått till 67 837 kronor inkl. sociala avgifter.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god.

Avgifter

Grundavgiften under år 2021 har (sedan 1998) varit oförändrad med 359 kronor per kvm lägenhetsyta och år.
Fr.o.m. 2022 är grundavgiften 400 kronor per kvm lägenhetsyta och år.
Parkering 60.-/månad oförändrad.

Verksamheten

En trevlig traditionell grillfest hölls i augusti hos Karin Widerberg.
Föreningens golftävling, ”Strandvillan Closed”, spelades på Malmö Burlöv Golfklubb i augusti och vinnare blev Anders Laurin.
Årets glöggfest arrangerade Bengt Olsson i december.
Föreningens officiella informationsblad utkom med 2 nummer under året.

Underhåll 2017–2021

2021

Ommålning av balkongräcke och kompletteringsmålning.
Ny entréklinker.

2020

Tätning och ny klinker på 10 balkonger inklusive plåt och kompletteringsmålning.

2019

Ny brännare, gaspanna
3 balkonger tätade och ny klinker och kompletteringsmålning
Trädgård – bänkar, lekplatser och ljuspelare restaurerade

2018

Fasadlagning och tvätt
Exteriör uppfräschning av entréfönster, entrémur, balkongräcke, stål och plåtkonstruktioner
1 balkong tätad och ny klinker
Gemensam el

2017

Besiktning och tätning av samtliga brunnar i huset

Kommande planerade underhållsarbete 2022–2026

Byte av värmepump
Installation av laddstationer
Byte av porttelefon
LED-belysning i trapphus
Hissunderhåll

CH JW BW TO Kwi

Förslag till vinstdisposition

I enlighet med föreningens stadgar i § 21 föreslår styrelsen att till förfogande stående vinstmedel, efter årets förlust på 356 282 kronor balanseras i ny räkning.

Femårigt sammandrag i kronor

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Nettoomsättning | 684 096 | 686 736 | 693 295 | 640 297 | 633 096 |
| Resultat efter finansiella poster | -356 282 | -340 340 | -389 097 | -586 891 | -283 476 |
| Soliditet (%) | 71 | 71 | 72 | 71 | 71 |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 359 | 359 | 359 | 359 | 359 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 3 747 | 3 776 | 3804 | 3833 | 3863 |
| Räntekänslighet Lån/nettooms | 9 | 9 | 9 | 10 | 10 |
| Driftskostnader Kostnader/kvm | 307 | 341 | 344 | 370 | 213 |
| Räntekostnader Ränta/nettooms | 8% | 9% | 10% | 10% | 10% |

Nyckeltalen ska lämnas för räkenskapsåret och de tre senaste räkenskapsåren. Nyckeltalen för de tre jämförelseåren behöver inte räknas om.

CH 31/10
TO KWI

RESULTATRÄKNING**1 januari - 31 december****2021****2020****RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter, hyror m.m.

Not 1

684 096686 736**684 096****686 736****RÖRELSENS KOSTNADER**

Not 2

Fastighetsskötsel

-171 875

-125 951

Reparationer

-138 782

-260 940

Taxebundna kostnader

-67 092

-47 841

Övriga driftskostnader

-58 529

-66 615

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-25 851

-21 028

Personalkostnader

-67 837-66 913**-529 966****-589 288****AVSKRIVNINGAR AV
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Not 3

Byggnader

-484 800

-484 800

Gemensam el

-13 483-39 500**-498 283****-524 300****RÖRELSERESULTAT****-344 153****-426 852****RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Upp- resp. nedskrivning premieobligationer

0

0

Ränteintäkter och liknande resultatposter

0

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-54 262-62 830**-54 262****-62 830****RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER
OCH SKATT****-398 418****-489 682****BOKSLUTSDISPOSITIONER**

Not 6

62 562169 350**62 562****169 350****SKATT**

Fastighetsskatt

-20 426-20 008**-20 426****-20 008****ÅRETS RESULTAT****-356 282****-340 340**

*OK 2021
2020 2021*

BALANSRÄKNING DEN 31 december **2021** **2020**

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

| | | | |
|-------------|-------|------------|---------------|
| Byggnader | Not 4 | 19 320 931 | 19 805 731 |
| Mark | Not 4 | 2 700 000 | 2 700 000 |
| Gemensam el | Not 4 | <u>0</u> | <u>13 483</u> |

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR **22 020 931** **22 519 214**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Lager (Termostater) 3 822 3 822

KORTFRISTIGA FORDRINGAR

| | | | |
|---------------------------------------|-------|---------------|---------------|
| Skattefordran | Not 8 | 4 898 | 5 092 |
| Avräkning värme och vatten 2019 | | 0 | 15 296 |
| Avräkning värme och vatten 2020 | | 0 | 5 228 |
| Avräkning el 2021 (fordran medlemmar) | | <u>41 185</u> | <u>0</u> |
| | | 49 905 | 33 750 |

KASSA, BANK OCH KLIENTMEDEL

| | | | |
|----------------------|--|---------------|----------------|
| Bank och värdepapper | | 1 828 | 168 750 |
| Fordran AllaBrf | | <u>77 718</u> | <u>0</u> |
| | | 79 543 | 168 750 |

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **129 448** **202 500**

SUMMA TILLGÅNGAR **22 150 379** **22 721 714**

Handwritten signatures and initials in blue ink.

EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

| EGET KAPITAL | Not 5 | 2021 | 2020 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | <u>19 240 000</u> | <u>19 240 000</u> |
| | | 19 240 000 | 19 240 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst | | -3 090 443 | -2 750 103 |
| Årets resultat | | <u>-356 282</u> | <u>-340 340</u> |
| | | -3 446 725 | -3 090 443 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 15 793 275 | 16 149 557 |
| AVSÄTTNINGAR | Not 6 | | |
| Föreningens reparationsfond | | <u>-190 235</u> | <u>-127 673</u> |
| | | -190 235 | -127 673 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 7 | <u>6 425 000</u> | <u>6 475 000</u> |
| | | 6 425 000 | 6 475 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | 50 000 | 50 000 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 0 | 82 343 |
| Upplupna kostnader | | 0 | 55 115 |
| Avräkning gemensam el juni-december 2019 | | 0 | 11 333 |
| Avräkning gemensam el 2020 | | 0 | 26 039 |
| Avräkning värme, vatten 2021 (skuld medlemmarna) | | <u>72 340</u> | <u>0</u> |
| | | 122 340 | 224 830 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 22 150 379 | 22 721 714 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | | | |
| Ställda säkerheter | | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Ansvarsförbindelser | | 0 | 0 |

*ck m
ED Kuz*

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Följande avskrivningstider uttryckt i procent tillämpas

| | | |
|-------------|--------|--------|
| Byggnad | 2,0 % | 2,0 % |
| Gemensam el | 30,0 % | 30,0 % |

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| NOT 1 | 2021 | 2020 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| ÅRSavgIFTER, HYROR MM | | |
| Årsavgifter | 620 016 | 620 016 |
| Bilplats | 13 680 | 16 320 |
| Gemensam el | 50 400 | 50 400 |
| Övrigt | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 684 096 | 686 736 |

NOT 2

RÖRELSSENS KOSTNADER

Fastighetsskötsel och städning

| | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel entreprenad | 105 819 | 84 818 |
| Städning entreprenad | 35 560 | 26 846 |
| Löpande inspektioner | <u>30 496</u> | <u>14 287</u> |
| | 171 875 | 125 951 |

| | | |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer – extraordinära | 117 562 | 224 350 |
| Reparationer – löpande | <u>21 220</u> | <u>36 590</u> |
| | 138 782 | 260 940 |

Taxebundna kostnader och uppvärmning

| | | |
|-------------|---------------|---------------|
| Elkostnader | <u>67 092</u> | <u>47 841</u> |
| | 67 092 | 47 841 |

Övriga driftskostnader

| | | |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Försäkring | 27 884 | 27 259 |
| Kabel-TV/Satellit-TV/Hisstelefon | 21 088 | 22 819 |
| Utsmäckning | 2 807 | 6 658 |
| Parkeringsplatser | <u>6 750</u> | <u>9 879</u> |
| | 58 529 | 66 615 |

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Programvaror/externa tjänster/programvaror | 15 122 | 17 888 |
| Kostnader för styrelsemöten | 4 600 | 2 479 |
| Kostnader för stämma, 20-årsjubileum | 468 | 661 |
| Representation | <u>5661</u> | <u>0</u> |
| | 25 851 | 21 028 |

Handwritten signature and initials: M. W. O. and K. W. E.

Anställda och personalkostnader

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal

2021**2020****Följande ersättningar har utgått**

| | | |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Styrelse och internrevisor | 58 000 | 57 200 |
| Sociala kostnader | <u>9 837</u> | <u>9 713</u> |
| | 67 837 | 66 913 |

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER**NOT 3****AVSKRIVNING BYGGNADER**

| | | |
|-------------|----------------|----------------|
| Byggnad | 484 800 | 484 800 |
| Gemensam el | <u>13 483</u> | <u>39 500</u> |
| | 498 283 | 524 300 |

NOT 4**BYGGNADER OCH MARK****Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad**

| | | |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 24 240 000 | 24 240 000 |
| Nyanskaffningar | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Utgående anskaffningsvärde | 24 240 000 | 24 240 000 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | -4 434 269 | -3 949 469 |
| Årets avskrivningar enligt plan | <u>-484 800</u> | <u>-484 800</u> |
| Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan | -4 919 069 | -4 434 269 |

Planenligt restvärde vid årets slut**19 320 931****19 805 731****Akkumulerade anskaffningsvärden mark**

| | | |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början | 2 700 000 | 2 700 000 |
| Nyanskaffningar | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Utgående anskaffningsvärde | 2 700 000 | 2 700 000 |

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 23 400 000 | 23 400 000 |
| Taxeringsvärde mark | <u>16 600 000</u> | <u>16 600 000</u> |
| | 40 000 000 | 40 000 000 |

Gemensam el**2021****2020**

| | | |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början | 131 983 | 131 983 |
| Nyanskaffningar | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Utgående anskaffningsvärde | 131 983 | 131 983 |

Akkumulerade avskrivningar

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Vid årets början | 118 500 | 79 000 |
| Årets avskrivningar | <u>13 483</u> | <u>39 500</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | 131 983 | 118 500 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 0 | 13 483 |

NOT 5**EGET KAPITAL**

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Bundet eget kapital | | |
| Inbetalda insatser | <u>19 240 000</u> | <u>19 240 000</u> |
| | 19 240 000 | 19 240 000 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserad förlust | -3 090 340 | -2 750 103 |
| Årets resultat | <u>-356 282</u> | <u>-340 340</u> |
| | -3 446 622 | -3 090 340 |
| Summa eget kapital | 15 793 000 | 16 149 660 |

NOT 6**AVSÄTTNINGAR****Föreningens reparationfond**

| | | |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Vid årets början | -127 673 | 41 677 |
| Årets avsättning | 55 000 | 55 000 |
| Årets ianspråktagande | <u>-117 562</u> | <u>-224 350</u> |
| Vid årets slut | -190 235 | -127 673 |

NOT 7**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

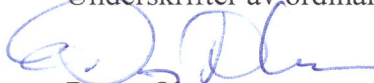
| | Räntesats 2021 | Belopp 2021 | Räntesats 2020 | Belopp 2020 |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| SEB | | | | |
| Låneskuld med förfallodag 2023-06-28 | 0,58% | 2 475 000 | 0,64% | 2 525 000 |
| Låneskuld med förfallodag 2024-06-28 | 0,74% | 2 000 000 | 1,22% | 2 000 000 |
| Låneskuld med förfallodag 2022-12-28 | 0,50% | <u>2 000 000</u> | 0,64% | <u>2 000 000</u> |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 6 475 000 | | 6 525 000 |

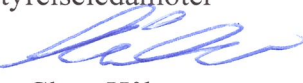
NOT 8

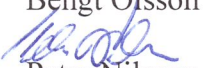
| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående skattefordran | 5 092 | 5 820 |
| Taxeringsår 2018/2017 | 0 | -784 |
| Årets fastighetsskatt | -20 426 | 20 008 |
| Inbetald fastighetsskatt | <u>20 232</u> | <u>20 064</u> |
| Återstående fastighetsskattefordran | 4 898 | 5 092 |

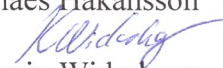
Malmö 1 juni 2022

Underskrifter av ordinarie styrelseledamöter


 Bengt Olsson


 Claes Håkansson

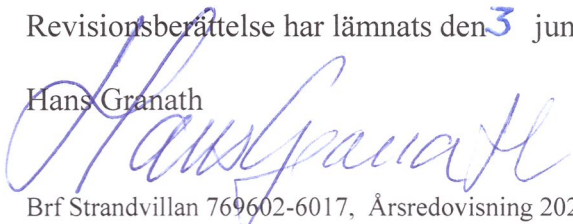

 Peter Nilsson


 Karin Widerberg


 Elisabeth Ohlner

Revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2022

Hans Granath


 Brf Strandvillan 769602-6017, Årsredovisning 2021

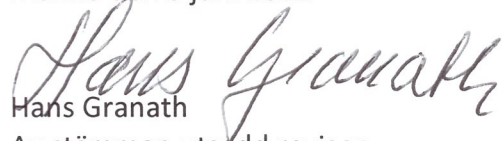
Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Strandvillan,
Organisationsnummer 769602–6017

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens
förvaltning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2021.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultaträkningen disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 3 juni 2022



Hans Granath

Av stämman utsedd revisor