

Årsredovisning för

Brf. Gjuteriet

769615-3480

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf. Gjuteriet, 769615-3480 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

<i>Namn</i>	<i>Funktion</i>
<i>Ordinarie ledamöter</i>	
Annika Eriksson	Ordförande
Olof Byström	Ledamot
Katarina Florén	Ledamot
Lisa Kron	Ledamot
Maria van Stralendorff	Ledamot

Suppleanter

David Berg
Lejla Festic

Revisor

Katarina Ljungqvist Auktoriserad revisor Mazars AB

Firmateckning

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

Fastighets- och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gjuteriet 11 och 12 i Helsingborgs med därpå uppförda 2 st bostadshus om vardera 8 lägenheter, samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. Dessutom uthyres 2 lokaler. Husen är uppförda 1949 - 1950. Fastighetens adress är Stampgatan 7 - 9.

<i>Lägenhetsfördelning</i>	<i>Lägenhetsyta</i>
1 st	81
2 st	83
9 st	84
4 st	85

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har följande lägenheter överlåtits till nya ägare.

Säljarna har beviljats utträde och köparna har beviljats inträde i föreningen. Samtliga köpare hälsas välkomna i föreningen.

Lgh	Säljare	Köpare	Tillträde
2	Eva-Kristina Johansen Dennis Johansen	Linnea Johansson Alexander Lindhe	2021-02-01
13	Linus Janén	Anders Jansson	2020-04-07
16	Per Bössfalls dödsbo	Chrisoula Christina Vlachou Etem Kioseretzep	2020-12-29

Sammanträden

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden samt årsstämma den 27 juni 2020.

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos prionova. Även ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Försäkringen omfattar även skadedjursförsäkring.

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 26.507.000 kr, varav 12.603.000 kr är byggnadsvärde. Enligt nu gällande lag betalar föreningen en fastighetsavgift på 1 429 kronor per lägenhet samt 1% fastighetsskatt beräknat på taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga aktiviteter under året

Renovering av torkrum på vinden samt byte av fläkt.

Nermontering och borttagning av veranda i hörnet av trädgården.

Brandvarnare monterad högst upp i båda trapphusen.

Renovering av källardörrar samt 9:ans källartrappa.

Fiber färdiginstallerat i fastigheten. Föreningens avtal med ComHem gällande bredband, TV och telefoni uppsagd f.o.m. 31/12 2021.

Översyn av elsäkerhet (centralt proppskåp i källaren) utförd, utan anmärkning.

Inventering av cyklar utförd.

Byte av ekonomisk förvaltare från Struktura Småföretagarservice HB till Part Fastighetsförvalning AB.

Omskrivning av 2 av föreningens fasta lån till 4 samt 2 år.

Planerade aktiviteter 2021

Uppmätning av radonhalt i fastigheten.

Dela upp vindsförrådet i 9:an till flera mindre.

Översyn/åtgärd av höga träd i trädgården.

Amortera ett av de mindre rörliga lånen (480.500) samt binda det större rörliga lånet (2.200.320) på 3 år, när dessa lån löper ut i mars respektive januari.

Avgifter vid försäljning och pantsättning

Vid lägenhetsförsäljning och vid anteckning om pantsättning i föreningens lägenhetsregister debiteras

en avgift i enlighet med föreningens stadgar.

Föreningens avtal

Föreningen har följande avtal avseende:

Ekonomisk förvaltning Struktura Småföretagarservice HB
Fastighetsskötsel Acrinova

Föreningens lån

Långgivare	Lånebelopp	Ränta	Förfallodag
Stadshypotek	2 200 320	1,65	2021-04-06
Stadshypotek	1 829 500	0,97	2024-10-30
Stadshypotek	2 820 800	0,9	2022-10-30
Stadshypotek	480 500	1,65	2021-03-09
Stadshypotek	319 500	1,65	2021-03-09

Flerårsöversikt

		2020	2019	2018	2017
Likviditet		5	4	4	6
Soliditet	%	65	64	64	60
Årsavgift	kr per kvm	704	704	704	704
Driftskostnad	kr per kvm	419	354	484	503
Kapitalkostnad	kr/kvm	65	83	77	83
Lån	kr/kvm	5 697	5 760	5 824	6 940
Nettoomsättning	tkr	991	997	984	981
Resultat	tkr	45	108	-36	-96

Kassaflödesanalys

	2020	2019	2018
Resultat	44 633	107 939	-36 449
Justering för avskrivning	190 325	201 951	201 950
Kassaflöde löpande verksamhet	234 958	309 890	165 501
Kortfristiga fordringar	8 204	7 354	-22 207
Kortfristiga skulder	-66 953	57 286	-152 548
Kassaflöde rörelsekapital	-58 749	64 640	-174 755
Amortering	-85 600	-85 600	-1 499 020
Uttag ur underhållsfond	-51 136		-
Kassaflöde finansieringsverksamhet	-136 736	-85 600	-1 499 020
Årets kassaflöde	39 473	288 930	-1 508 274
Likvida medel vid årets början	1 321 344	1 032 414	2 540 688
	1 360 817	1 321 344	1 032 414

Not Eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	14 263 865	535 772	51 136	-417 359
Under året såld bostadsrätt		-		-
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets underhållskostnader			-51 136	
Årets resultat				44 633
Vid årets slut	14 263 865	535 772	-	-372 726

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande:

Balanserat resultat	-417 359
Årets resultat före fondförändringar	44 633
Fondavsättningar enligt stämmobeslut	
Avsättning till underhållsfond görs ej p.gr.a. negativt resultat.	-
Balanseras i ny räkning	-372 726

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	990 728	991 595
Övriga rörelseintäkter		-	5 075
		990 728	996 670
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftskostnader	2	-562 822	-475 578
Övriga externa kostnader	3	-68 847	-66 799
Personalkostnader	4	-36 403	-32 855
Avskrivningar	5	-190 325	-201 951
Summa rörelsekostnader		-858 397	-777 183
Rörelseresultat		132 331	219 487
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader	6	-87 698	-111 548
Summa finansiella kostnader		-87 698	-111 548
Resultat efter finansiella poster		44 633	107 939
Resultat före skatt		44 633	107 939
Årets resultat		44 633	107 939

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	20 860 823	21 051 148
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	-	-
Summa anläggningstillgångar		20 860 823	21 051 148
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		4 545	18 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	54 077	48 102
		58 622	66 826
<i>Kassa och bank</i>	10	1 360 817	1 321 344
Summa omsättningstillgångar		1 419 439	1 388 170
SUMMA TILLGÅNGAR		22 280 262	22 439 318

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		14 263 865	14 263 865
Upplåtelseavgifter		535 772	535 772
Fond för yttre underhåll		-	51 136
		<u>14 799 637</u>	<u>14 850 773</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-417 359	-525 298
Årets resultat		44 633	107 939
		<u>-372 726</u>	<u>-417 359</u>
Summa eget kapital		<u>14 426 911</u>	<u>14 433 414</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	11	4 561 780	7 647 700
		<u>4 561 780</u>	<u>7 647 700</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av fastighetslån		3 088 840	88 520
Leverantörsskulder		74 927	131 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	127 804	137 868
		<u>3 291 571</u>	<u>358 204</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 280 262</u>	<u>22 439 318</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2016:10).

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäker är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten med 21,4 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av, 1 429 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet för fastigheten.

Underhåll/Underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns - som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen

Enligt anvisning 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 föreningens årsstämma.

Underhållskostnader avseende kabel-TV installation har tagits ur underhållsfonden med 51 136 kronor. Övriga underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod

Not 1 Intäkternas fördelning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	945 028	945 025
Hysesintäkter lokaler	45 700	46 570
Summa	990 728	991 595

Not 2 Fastighets- och driftskostnader

Bostäder	494	15 044
Fastigheter	188 346	73 725
Mark	3 495	11 948
Fastighetsel	28 375	28 718
Fjärrvärme	141 893	151 414
Vatten och avlopp	37 553	39 867
Renhållning, snöskottning m.m	23 118	24 048
Försäkringspremier	22 858	21 850
Kabel-TV	23 907	23 430
Fastighetsskötsel/städning	64 234	59 652
Fastighetsavgift/skatt	28 549	25 882
Summa	562 822	475 578

Not 3 Övriga externa kostnader

Porto	638	459
Redovisningstjänster	31 860	31 260
Revisionskostnader	16 375	16 250
Konsultarvoden	3 100	775
Bankkostnader	1 865	3 668
Föreningsavgifter	12 746	11 038
Övriga avdragsgilla kostnader	2 263	3 349
Summa	68 847	66 799

Not 4 Arvoden och sociala kostnader

Styrelsearvoden	25 417	23 600
	25 417	23 600
Sociala kostnader	10 986	9 255
Summa	36 403	32 855

Not 5 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader och mark	114 000	114 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar		11 626
Fastighetsförbättringar	76 325	76 325
Summa	190 325	201 951

Not 6 Räntekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader fastighetslån	87 698	111 548
Summa	87 698	111 548

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnad	13 642 115	13 642 115
Fastighetsförbättringar	2 461 638	2 461 638
Mark	6 628 490	6 628 490
	<u>22 732 243</u>	<u>22 732 243</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 681 095	-1 490 770
-Årets avskrivning enligt plan	-190 325	-190 325
	<u>-1 871 420</u>	<u>-1 681 095</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 860 823	21 051 148

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	287 731	287 731
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-287 731	-276 105
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden		-11 626
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkringspremier	23 408	20 730
Kabel-tv-avgifter	6 058	5 972
Kostnadsräntor	3 211	
Övrigt förutbetalt och upplupet	21 400	21 400
Summa	54 077	48 102

Not 10 Kassa och bank

Kassa	9 249	9 249
Nordea Affärskonto	1 159 969	1 120 496
Handelsbanken Checkkonto	191 599	191 599
	<u>1 360 817</u>	<u>1 321 344</u>

Not 11 Långfristiga skulder

Låneinstitut	Ränta %	Villkorsändring	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	1,65	2021-03-09	480 500	480 500
Stadshypotek	1,65	2021-03-09	319 500	319 500
Stadshypotek	1,65	2021-04-06	2 200 320	2 200 320
Stadshypotek	0,97	2024-10-30	1 829 500	1 849 500
Stadshypotek	0,9	2022-10-30	2 820 800	2 886 400
			7 650 620	7 736 220
Kortfristig del			-3 088 840	-88 520
Summa			4 561 780	7 647 700

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Arvode	16 000	
Sociala kostnader	10 000	
Årsavgifter	57 956	63 341
Förvaltningskostnader	40 720	40 766
Övriga interimsskulder	3 128	33 761
Summa	127 804	137 868

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	9 700 500	9 700 500
Summa	9 700 500	9 700 500

Underskrifter

Helsingborg^{26/3}.....2021



Annika Eriksson
Styrelseordförande

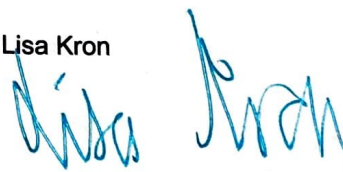


Olof Byström



Katarina Florén

Lisa Kron



Maria van Stralendorff

Min revisionsberättelse har lämnats den.....^{9/4}..... 2021



Katarina Ljungqvist
Auktoriserad revisor