

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hunden, 769619-3924, får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

### Byggnad

Föreningen förvärvade 2010-06-17 fastigheten Hunden 10 i Kristianstads kommun av det kommunala bostadsbolaget AB Kristianstadsbyggen.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adresserna Lasarettboulevarden 5 och Föreningsgatan 9 A-D samt ett förråd/återvinningsbyggnad på gården. Flerbostadshuset byggdes år 1901 och renoverades i sin helhet 1986.

### Taxeringsvärde (kr)

2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
40 400 000	40 400 000	31 600 000	31 600 000	31 600 000	26 400 000	26 400 000

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar Skåne. Föreningen betalar för bostadsrättstillägg och hemförsäkringen bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Upplåtna som	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
Bostadsrätt	6 st	23 st	6 st	1 st
Hysesrätt	0 st	0 st	0 st	1 st

### Tillkommer

1 förråd/återvinningsbyggnad  
6 parkeringsplatser

Total bostadsarea 2 943 kvm

### Underhåll

Årets underhåll  
Nya hissar  
Grind i tunnel Föreningsgatan  
Uppdatera återvinningsystem  
Uppdatera frånluftsfläkt  
Skapa 3 nya parkeringsplatser  
Påbörjat installation värmeväxlare

Underhållsplan och kommande års underhåll  
Färdigställning installation värmeväxlare  
Uppfräschning trapphus

Därefter kommer stambyte, men sannolikt inte inom de närmaste 15 åren

### Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Konnas Fastighetsskötsel AB.

### Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-07 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades.

2010-02-01 Föreningens nuvarande stadgare registrerades.

2

2015-08-12 Brf Hunden är en äkta förening.

**Medlemmar och hyresgäster**

Föreningen har vid årets slut 36 st medlemmar.  
Föreningen har vid årets slut 1 hyresgäst.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet.  
Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1% av prisbasbeloppet.

**Styrelse**

Anders Jeppsson	Ordförande, ansvarig för uppföljning ekonomi
Lars Anders Bengtsson	Ledamot, bygg och entreprenad
Thomas Möller	Ledamot, ekonomi och entreprenad
Ola Danielsson	Ledamot, ekonomi och entreprenad
Matilda Kärman	Ledamot, ekonomi och entreprenad

**Revisor**

Johan Törnquist, Revisionsbyrån i Kristianstad AB.

**Valberedning**

Jennie Åhlander och Anders Jeppsson.

**Styrelsesammanträden**

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 8 protokollförda sammanträden exklusive konstituerande möte.

**Firmateckning**

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

**Föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomi är stabil. Inga höjningar av avgifter är för tillfället aktuella.

Under året har två av tre hyresrätter sålts och ombildats till bostadsrätter.

Föreningen har vid årets slut 14 934 000 kr i långfristiga skulder och drygt 3 300 000 kr i likvida medel på banken.

Medel som frigörs vid försäljning av lägenheten som innehas av föreningen kommer oavkortat gå till amortering och/eller underhåll av fastigheten. Värdet på den lägenhet som föreningen innehar beräknas vid en försäljning och upplåtelse med bostadsrätt uppgå till ca 2,3 Mkr, vid en försiktig värdering då priserna i fastigheten, vid senaste försäljningarna ligger på 20 000-26 000 kr/kvm.

Årets resultat visar en förlust på 1 382 905 kr.

Avskrivningen är linjär på 100 år med 1 % avskrivning per år. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet/kassaflöde.

Avsättningar till underhållsfond har i år gjorts med 121 200 kr enligt stadgarna (minst 0,3% av taxeringsvärdet).

W

### Flerårsöversikt

Belopp i kr

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 843	1 937	1 945	1 938
Resultat efter finansiella poster	-1 383	-261	-658	-1 187
Balansomslutning	38 764	36 061	36 220	36 871
Soliditet %	56	52	52	53
Kassalikviditet %	151	111	212	331

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	20 879 661	1 641 336	2 130 699	-5 818 024	-260 948
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-260 948	260 948
Avs yttre underhållsfond			121 200	-121 200	
Ökning av insatser	1 535 217	2 859 783			-1 382 905
Årets resultat					
Vid årets slut	22 414 878	4 501 119	2 251 899	-6 200 172	-1 382 905

### Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor - 7 583 078, behandlas enligt följande:

balanserat resultat	-6 200 173
årets resultat	-1 382 905
<b>Totalt</b>	<b>-7 583 078</b>
disponeras för	
avsättning yttre underhållsfond	-121 200
balanseras i ny räkning	-7 461 878
<b>Summa</b>	<b>-7 583 078</b>

Summan på raden ansamlad förlust ovan är till stor del en avsättning gjord till initial reparationsfond i föreningen som bokats över eget kapital.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 843 115	1 937 286
Övriga rörelseintäkter		-	1 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		1 843 115	1 938 286
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-2 713 445	-1 694 477
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-290 036	-290 036
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 003 481	-1 984 513
<b>Rörelseresultat</b>		-1 160 366	-46 227
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 541	-214 733
<b>Summa finansiella poster</b>		-222 539	-214 721
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 382 905	-260 948
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		-1 382 905	-260 948
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		-1 382 905	-260 948

W

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</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	3	34 875 167	35 165 203
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	4	500 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		35 375 167	35 165 203
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		35 375 167	35 165 203
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		36 708	5 812
Övriga fordringar		1 231	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 749	22 251
Summa kortfristiga fordringar		61 688	28 136
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 326 827	867 194
Summa kassa och bank		3 326 827	867 194
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 388 515	895 330
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		38 763 682	36 060 533

*m*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		26 915 997	22 520 997
Yttre underhållsfond		2 251 899	2 130 699
Summa bundet eget kapital		<u>29 167 896</u>	<u>24 651 696</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 200 173	-5 818 024
Årets resultat		-1 382 905	-260 948
Summa fritt eget kapital		<u>-7 583 078</u>	<u>-6 078 972</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>21 584 818</u>	<u>18 572 724</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	14 934 000	16 682 169
Summa långfristiga skulder		<u>14 934 000</u>	<u>16 682 169</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 770 000	102 000
Leverantörsskulder		143 974	383 387
Skatteskulder		103 822	100 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227 068	219 835
Summa kortfristiga skulder		<u>2 244 864</u>	<u>805 640</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>38 763 682</u>	<u>36 060 533</u>

W

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	100
-Byggnader och mark	

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

#### Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar exklusive varulager och pågående arbeten + Outnyttjad checkkredit) / Summa kortfristiga skulder

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
EI	60 193	70 446
Värme	288 619	335 328
Vatten & avlopp	84 366	70 748
Städning & renhållning	76 814	72 859
Reparation och underhåll av fastighet	1 841 070	832 048
Övriga fastighetskostnader	220 777	164 007
Försäkring & skatt	86 998	84 427
Övriga föreningskostnader	54 608	64 614
<b>Summa</b>	<b>2 713 445</b>	<b>1 694 477</b>

W

**Not 3 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 093 099	36 926 860
-Nyanskaffningar		166 239
	<u>37 093 099</u>	<u>37 093 099</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 927 896	-1 637 860
-Årets avskrivning enligt plan	-290 036	-290 036
	<u>-2 217 932</u>	<u>-1 927 896</u>
 <b>Redovisat värde vid årets slut</b>	 <b>34 875 167</b>	 <b>35 165 203</b>
 <i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	11 400 000	11 400 000
Byggnader	29 000 000	29 000 000
 <b>Summa</b>	 <b>40 400 000</b>	 <b>40 400 000</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar materiella  
anläggningstillgångar**

	2020-12-31	2019-12-31
Investeringar	500 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	

**Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	14 294 000	16 270 000
	<u>14 294 000</u>	<u>16 270 000</u>

m



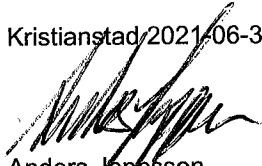
## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

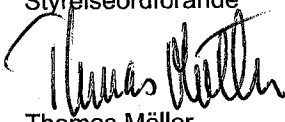
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	21 505 000	21 505 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 505 000</b>	<b>21 505 000</b>

### Underskrifter

Kristianstad 2021-06-30



Anders Jeppsson  
Styrelseordförande



Thomas Möller  
Ledamot



Matilda Kärrman  
Ledamot

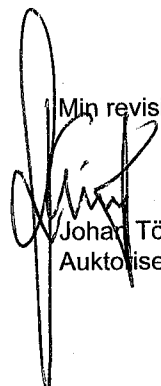


Lars Anders Bengtsson  
Ledamot



Ola Danielsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/9 2021.



Johan Törnquist  
Auktoriserad revisor