

**Årsredovisning
för
Bostadsföreningen Amiralsgården u p a
7460000-0826**

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen presenterar härmed förvaltningsberättelse för år 2020, föreningens 93:e verksamhetsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna (inkl tomt) Andréelund 7, 8 och 12, med adress Amiralsgatan 32, 34 och 36 i Malmö. Föreningen har säte i Malmö. Föreningen består av 36 lägenheter, och inflyttning skedde år 1928.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningsstämman 2020 hölls p g a corona-pandemin först 2020-06-17.

Styrelse sedan föreningsstämman år 2020:

Ordförande samt fastighetsförv.	Arne Ohlsson
Vice ordf	Ken Johnson
Sekreterare	Filippa Säwe
Kassör	Ann-Marie Strönne
Ledamot	Christoffer Rosquist
Suppleant	Dan Kandell
Suppleant	Lina Liljeblad

Ordförande väljs på 1 år, övriga på 2 år.

I tur att avgå vid föreningsstämman är Arne Ohlsson samt Ann-Marie Strönne och Christoffer Rosquist. Samt suppleant Dan Kandell.

Revisorer

Ordinarie	Viola Hassinen
Ordinarie	Karl-Olof Welin
Suppleanter	Jenny Frank och Malin Nilsson

Revisorer väljs på 1 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bl a dessa avtal:

Föreningen är medlem av Bostadrätterna.

Tillsyn av fastigheten inkl skötsel av trädgården görs av BP Fastighetsservice.

Trappstädningen sköts av Servicebyrån i Malmö AB.

Avtal med Com Hem om kabel-TV.

Avtal med Telenor om kollektivt bredband.

Avtal med Alex Mark & Mekaniska om snö & halkbekämpning gångbana.

Föreningen har inte haft några anställda.

Underhåll 2020:

Läcka på vattenledning har åtgärdats. lägg P1.

Planerat underhåll år 2021:

Planering finns för 2021 men på grund av coronarestriktioner är det osäkert vad som kan utföras:

Nya cykelplatser
Målning av fönster gata
Skorstenar
Utbyte av gårdsstaket

Ekonomi:

Det varma vädret under året har gjort att värmekostnaden har varit låg.

Även räntan har varit låg.

Vid budgetering har hänsyn tagits till att kostnadsökningar ska täckas, att resultatet bör bli ett överskott för att täcka kommande underhåll och att det negativa balanserade resultatet på sikt utjämnas.

Avgifterna har höjts med 1,5 % från 1 jan 2020, och med 1,5 % från 1 jan 2021.

Tidigare har några större reparationer bokförts som kostnad.

Gäller takreparation 2007 samt målning av fönster mot gata och gård år 2011-2012, summa 5 320 988 kr. Balanserat resultat från föregående år är därför ett underskott.

Styrelsen finner att föreningens ekonomi är tillfredsställande.

Taxeringsvärdet överstiger vida fastighetens bokförda värde, föreningen är lågt belånad, och likviditeten är god.

Medlemsinformation

Vid årets början var medlemsantalet 46 st.

I samband med lägenhetsöverlåtelser har 10 medlemmar avgått och 10 tillkommit.

Medlemsantalet vid årets slut var 46 st.

Följande lägenheter har under verksamhetsåret överlåtit:

P3 (såld 2019 med tillträde 2020), N2, K3, I2, N4, P4, och I4.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1503	1489	1462	1451
Resultat före skatt (tkr)	423	328	235	-116
Soliditet (%)	53	51	40	24

Förändringar i eget kapital

	Bundet Medl. insatser	Fritt Disp.fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Belopp vid årets ingång	84 600	7 259 780	-2 623 795	279 329
Resultatdisposition enl föreningsstämman 2019			279 329	-279 329
Avsatt till dispositionsfond				
Årets resultat				387 787
Belopp vid årets utgång	84 600	7 259 780	-2 344 466	387 787

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel, kr:

Dispositionsfond	7 259 780
Balanserat resultat	-2 344 466
Årets resultat	387 787
Summa	5 303 102

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Årets överskott 387 787 kr överförs till balanserat resultat.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning med noter.

		Kr	Kr
	<u>Not</u>	<u>2020-01-01 - 2020-12-31</u>	<u>2019-01-01 - 2019-12-31</u>
RESULTATRÄKNING			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 502 952	1 488 589
Summa rörelseintäkter		1 502 952	1 488 589
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-819 714	-829 649
Reparation och underhåll	3	-28 016	-143 885
Personalkostnader	4	-121 586	-133 041
Avskrivningar	5	-218 029	-227 914
Summa rörelsekostnader		-1 187 344	-1 334 489
RÖRELSERESULTAT		315 608	154 101
Finansiella poster			
Aktieutdelning och försäljning		162 683	228 114
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-55 691	-54 071
Summa finansiella poster		106 992	174 043
Resultat före skatt		422 600	328 143
Skatter			
Skatt på aktieutdelning		-34 813	-48 814
ARETS RESULTAT		<u>387 787</u>	<u>279 329</u>

		Kr	Kr
BALANSRÄKNING	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	2 742 018	2 945 086
Inventarier och installationer	7	25 586	40 547
Summa materiella anläggningstillgångar		2 767 604	2 985 632
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbet kostnader och uppl intäkter		36 026	34 537
Summa kortfristiga fordringar		36 026	34 537
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	8	4 990 768	4 990 768
Summa kortfristiga placeringar		4 990 768	4 990 768
Kassa och bank		2 356 139	1 778 833
Summa omsättningstillgångar		7 382 933	6 804 138
SUMMA TILLGÅNGAR		10 150 537	9 789 771
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 600	84 600
Summa bundet eget kapital		84 600	84 600
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond	8	7 259 780	7 259 780
Balanserat resultat		-2 344 466	-2 623 795
Årets resultat		387 787	279 329
Summa fritt eget kapital		5 303 102	4 915 315
Summa eget kapital		5 387 702	4 999 915
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	4 400 000	4 400 000
Summa långfristiga skulder		4 400 000	4 400 000
Kortfristiga skulder			
Förutbet. mån. avgifter		112 110	114 657
Leverantörsskulder		63 459	97 402
Skatteskulder		4 286	4 131
Upplupna kostnader		182 980	173 666
Summa kortfristiga skulder		362 835	389 856
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 150 537	9 789 771
Ställda säkerheter			
Panter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning	9	4 400 200	4 400 200
Summa ställda säkerheter		4 400 200	4 400 200

Tilläggsupplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisade belopp är i kronor.

Avskrivningstider: Byggnad ca 2% (93 år), förbättringar 10-40 år, inventarier 5 år.

	<u>2020-01-01 -</u> <u>- 2020-12-31</u>	<u>2019-01-01 -</u> <u>- 2019-12-31</u>
Not 1		
Nettoomsättning		
Månadsavgifter inkl bredband och hyror	1 495 292	1 478 649
Överlåtelseavgift, ersättningar mm	7 660	9 940
	<u>1 502 952</u>	<u>1 488 589</u>
Not 2		
Driftskostnader		
Värme, el mm:		
Värme	-296 709	-302 847
El	-33 895	-43 143
Vatten	-89 968	-79 803
Avfall och återvinning	-39 404	-38 008
	<u>-459 976</u>	<u>-463 801</u>
Fastighetsskötsel:		
Fastighetsskötsel inkl trädgård	-79 954	-86 647
Renhållning gångbana vinter	-8 000	-16 914
Trappstädning (firma)	-46 932	-45 920
Klotter och diverse	-5 132	-10 520
	<u>-140 018</u>	<u>-160 001</u>
Övriga avgifter:		
Kabel-TV ComHem	-40 313	-39 752
Bredband	-65 340	-65 340
Försäkring	-43 588	-39 391
Kommunal fastighetsavg	-51 444	-49 572
	<u>-200 685</u>	<u>-194 055</u>
Administration:		
Porton, avgift konto, telefon ers	-1 286	-488
Avgift Bostadsrätterna och övrigt	-17 749	-11 304
	<u>-19 035</u>	<u>-11 792</u>
Summa	-819 714	-829 649
Not 3		
Reparation och underhåll:		
Kodlås, lås, glas	-2 891	-1 413
Tvättmaskin och -stugor	-7 377	-6 721
Rör, pump, fjärrvärme, el	-6 109	-1 849
Vattenskada	-11 639	-39 133
Skydd portar	0	-6 000
Golv tvättstugor	0	-60 000
Energidekl	0	-12 494
Ändring sopplatser mm	0	-16 275
	<u>-28 016</u>	<u>-143 885</u>

**Bostadsföreningen Amiralsgården u p a
746000-0826**

	<u>2020-01-01 - - 2020-12-31</u>	<u>2019-01-01 - - 2019-12-31</u>
Not 4 Personalkostnader		
Arvoden styrelse o revisorer	-109 500	-109 500
Sociala kostnader	-12 086	-23 541
	<u>-121 586</u>	<u>-133 041</u>
Not 5 Avskrivningar av materiella anl tillg:		
Avskrivning fastighet	-203 068	-201 103
Avskrivning inventarier och install.	-14 961	-26 811
	<u>-218 029</u>	<u>-227 914</u>
	<u>2019-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Not 6 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	4 702 245	4 702 245
Årets investering	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>4 702 245</u>	<u>4 702 245</u>
Ingående avskrivningar	-1 811 159	-1 610 056
Årets avskrivningar	-203 068	-201 103
Utgående avskrivningar	<u>-2 014 227</u>	<u>-1 811 159</u>
Redovisat värde	2 688 018	2 891 086
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	54 000	54 000
Utgående anskaffningsvärde	<u>54 000</u>	<u>54 000</u>
Redovisat värde	54 000	54 000
Summa byggnader och mark		
Redovisat värde	2 742 018	2 945 086
Taxeringsvärde för fastigheterna Andréelund 7, 8, 12		
Byggnader	16 600 000	16 600 000
Mark	14 600 000	14 600 000
Summa	<u>31 200 000</u>	<u>31 200 000</u>
Not 7 Inventarier och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	374 491	367 928
Årets investering	0	26 563
Utrangering	0	-20 000
Utgående anskaffningsvärde	<u>374 491</u>	<u>374 491</u>
Ingående avskrivningar	-333 945	-327 134
Återförd avskrivning på utrangering	0	20 000
Årets avskrivningar	-14 961	-26 811
Utgående avskrivningar	<u>-348 906</u>	<u>-333 945</u>
Redovisat värde	25 586	40 547

Not 8 Övriga kortfristiga placeringar resp dispositionsfond

Aktier har dec 2017 erhållits enl testamente.
Värdet har till bokföringen justerats med beräknad framtida skatt på kapitalvinst.

Aktievärde före skatt 2020-12-31	14 431 460
Värde efter avdrag av beräknad framtida skatt	11 960 795

Eftersom uppskrivning inte är tillåten kvarstår bokningen från 2017:

Aktievärde före skatt 2017-12-31	6 566 801
Värde efter avdrag av beräknad framtida skatt	<u>4 990 768</u>

Bankmedel har under 2018 erhållits enl testamente, 2 269 012 kr.	2 269 012,00
--	--------------

Beloppen har bokats mot Dispositionsfond, som då blir	<u>7 259 780,00</u>
---	---------------------


Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

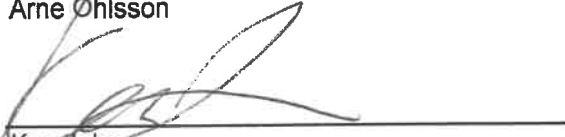
Lån	Lånesumma 2020-12-31	Lånesumma 2019-12-31	Amort 2021	Villkors- ändr dag
Summa	4 400 000	4 400 000	---	3 mån

Lånet förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.
Ställda säkerheter motsvarar lånesumman.

Malmö 2021-02-02

Styrelsen i Bostadsföreningen Amiralsgården u p a


Arne Ohlsson


Ken Johnson



Filippa Säwe


Ann-Marie Strömme


Christoffer Rösquist

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-03-23


Viola Hassinen


Karl-Olof Welin

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Amiralsgården u p a,
org nr 746000-0826

Undertecknade har utsetts att granska föreningens räkenskaper för år 2020.
Våra hemorter är Malmö resp. Varberg.
Vi får härmed avge följande berättelse över vår granskning:

Vi har utfört en revision av årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för år 2020
för Bostadsföreningen Amiralsgården u p a.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen,
och ger en rättvisande bild av föreningens resultat för året och
ställningen per 2020-12-31.

Vi anser att vår revision ger oss tillräcklig grund för att tillstyrka

att resultaträkningen och balansräkningen per den 31 december 2020
fastställs,

att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag

samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 23 mars 2021


Viola Hassinen


Karl-Olof Welin

