

Årsredovisning

för

Brf Pandora i Växjö

769621-2930

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen för Brf Pandora i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Pandora 2, Växjö. På fastigheten har uppförts två flerbostadshus innehållande 16 stycken lägenheter med en lägenhetsyta på 1 248 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar Kronoberg till fullvärde.

Hyressättning

Avgifterna för bostäder utgjorde 2020 i genomsnitt 642 kr per kvadratmeter lägenhetsyta och år.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Ordförande

Marcus Lindberg

Styrelseledamöter

Monica Axelsson

Linnea Edgren

Magnus Sjösten

Sebastian Lyrbo

Lägenhetsöverlåtelse

Två lägenhetsöverlåtelse har skett under året. Genomsnittspriset var ca 17 486 (22 727) kronor per kvm.

Lån

Föreningens lån uppgår till 8 717 (8 889)kr/kvm

Föreningen har sitt säte i VÄXJÖ.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 935 000	322 000	952 413	163 301	16 372 714
Disposition av föregående års resultat:		150 000	13 301	-163 301	0
Årets resultat				266 460	266 460
Belopp vid årets utgång	14 935 000	472 000	965 714	266 460	16 639 174

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	965 714
årets vinst	266 460
	1 232 174

disponeras så att	
till underhållsfond överföres	150 000
i ny räkning överföres	1 082 174
	1 232 174

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	801 842	802 612
Övriga rörelseintäkter		0	12 205
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		801 842	814 817
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-251 993	-380 787
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-138 730	-136 109
Summa rörelsekostnader		-390 723	-516 896
Rörelseresultat		411 119	297 921
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-144 659	-134 620
Summa finansiella poster		-144 659	-134 620
Resultat efter finansiella poster		266 460	163 301
Resultat före skatt		266 460	163 301
Årets resultat		266 460	163 301

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	27 151 504	27 266 037
Inventarier, verktyg och installationer	7	58 598	82 795
Summa materiella anläggningstillgångar		27 210 102	27 348 832
Summa anläggningstillgångar		27 210 102	27 348 832
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 788	17 392
Övriga fordringar		708	708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	19 460	16 027
Summa kortfristiga fordringar		35 956	34 127
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		425 668	226 538
Summa kassa och bank		425 668	226 538
Summa omsättningstillgångar		461 624	260 665
SUMMA TILLGÅNGAR		27 671 726	27 609 497

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

14 935 000

14 935 000

Fond för yttre underhåll

472 000

322 000

Summa bundet eget kapital

15 407 000

15 257 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

965 714

952 413

Årets resultat

266 460

163 301

Summa fritt eget kapital

1 232 174

1 115 714

Summa eget kapital

16 639 174

16 372 714

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

10 873 706

11 093 603

Summa långfristiga skulder

10 873 706

11 093 603

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

22 432

21 696

Övriga skulder

176

151

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

136 238

121 333

Summa kortfristiga skulder

158 846

143 180

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 671 726

27 609 497

Kassaflödesanalys

Not
1

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	266 460	163 301
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	138 730	126 329
Betald skatt	736	11 008

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

405 926 300 638

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	1 604	4 123
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 433	-1 477
Förändring av kortfristiga skulder	14 930	17 199

Kassaflöde från den löpande verksamheten

419 027 320 483

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-92 000
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	11 500

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -80 500

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-219 897	-223 524
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-219 897 -223 524

Årets kassaflöde

199 130 16 459

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 226 538 210 079

Likvida medel vid årets slut

425 668 226 538

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Månadsavgifter	801 060	801 060
Motorvärmare	782	1 560
Öres- och kronutjämning	0	-8
	801 842	802 612

Not 3 Övriga rörelse kostnader

	2020	2019
El	112 904	106 614
Fjärrvärme	65 776	89 792
Vatten och avlopp	61 574	61 692
Renhålln och städning	30 592	24 095
Trädgårdsarbeten	2 119	131
Snöröjning m.m	938	10 313
Securitas	8 416	8 024
Inbetalda driftskostnader	-148 628	-119 360
Rep och underhåll fastighet	19 363	124 109
Spakostnader	11 805	4 582
Försäkringsprem fastighet	15 393	14 814
Förbrukningsinventarier	7 093	0
Förbrukningsmaterial	1 214	1 676
Datakommunikation	5 872	5 812
Redovisningstjänster	22 500	22 500
Bankkostnader	1 828	1 705
Övr avdr gill kostn	0	4 100
Fastighetsskatt	11 424	11 008
Programvaror	3 060	9 180
Advokatkostnader	18 750	0
	251 993	380 787

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivn byggnader	114 533	114 533
Avskrivn inventarier	24 197	21 576
	138 730	136 109

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader fastighet	144 525	134 469
Övriga räntekostnader	134	151
	144 659	134 620

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 106 688	28 106 688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 106 688	28 106 688
Ingående avskrivningar	-840 651	-726 118
Årets avskrivningar	-114 533	-114 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-955 184	-840 651
Utgående redovisat värde	27 151 504	27 266 037

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 986	179 271
Inköp		92 000
Försäljningar/utrangeringar		-150 285
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 986	120 986
Ingående avskrivningar	-38 191	-165 180
Försäljningar/utrangeringar		148 565
Årets avskrivningar	-24 197	-21 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 388	-38 191
Utgående redovisat värde	58 598	82 795

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	7 772	7 493
Bredband	805	805
Securitas	2 198	2 104
Ekonomisk förvaltning	5 625	5 625
Our Energy	3 060	0
	19 460	16 027

Not 9 Skulder till kreditinstitut

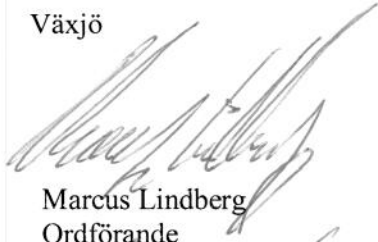
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,29	2025-09-01	4 083 450	4 123 347
Stadshypotek	1,6 1,05	2021-03-09	4 068 552	4 068 552
Stadshypotek	1,09 1,20 0,99	2024-03-01	2 721 704	2 901 704
			10 873 706	11 093 603
Kortfristig del av långfristig skuld			223 524	223 524

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	13 185 000	13 185 000
	13 185 000	13 185 000

Växjö



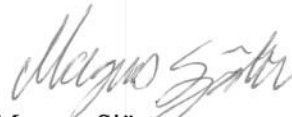
Marcus Lindberg
Ordförande



Monica Axelsson



Linnea Edgren



Magnus Sjösten



Sebastian Lyrbo

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-18



Victor Forsberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pandora Org.nr. 769621-2930

Undertecknad som är vald till revisor i Bostadsrättsföreningen Pandora i Växjö avger härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningarna fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2020

Växjö 2021-05-19



Victor Forsberg