

Årsredovisning

för

BrF Magasinet

716407-1867

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BrF Magasinet 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanentboende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt IL (kallas även äkta bostadsrättsförening). Föreningen äger fastigheten Kullen Västra 56 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 14 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
0	5	3	5	1

Total bostadsarea: 1 191 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.
Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter.

Föreningen är delaktig i samfälligheten Kullen västra. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor.

Styrelse under verksamhetsåret:

Hans-Erik Andersson, ordförande
Jan Madsen, vice ordförande
Andrea Klarin, sekreterare
Henrik Jönsson
Mathias Lemórne

Suppleanter:

Katarina Ikonomidou
Katarina Szirmay

Valberedning under verksamhetsåret:

Bodil Andersson
Bettina Ahm
Susanne Gedin

Revisor under verksamhetsåret:
Anders Callert, auktoriserad revisor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	884	884	884	884
Årets resultat	-205	-28	73	-110
Resultat efter finansiella poster	-205	-28	73	-110
Balansomslutning	7 928	7 675	7 897	8 115
Soliditet (%)	36,0	40,0	37,0	38,0
Avsättning till underhållsfond	58	58	44	37

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 501 000	1 012 000	395 768	200 725	-28 328	3 081 165
Avsättning underhållsfond			57 600	-57 600		0
Återföring underhållsfond			-135 698	135 698		0
Disposition av föregående års resultat:				-28 328	28 328	0
Årets resultat					-204 520	-204 520
Belopp vid årets utgång	1 501 000	1 012 000	317 670	250 495	-204 520	2 876 645

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	250 496
årets förlust	-204 520
	45 976
disponeras så att	
årets fondavsättning	57 600
årets ianspråkstagande av underhållsfond	-135 698
i ny räkning överföres	124 074
	45 976

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	884 089	884 088
Övriga rörelseintäkter		1 650	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		885 739	884 088
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-604 770	-461 627
Övriga externa kostnader	4	-169 911	-142 432
Styrelsekostnader	5	-15 429	-11 021
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-231 205	-231 205
Summa rörelsekostnader		-1 021 315	-846 285
Rörelseresultat		-135 576	37 803
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-68 944	-66 131
Summa finansiella poster		-68 944	-66 131
Resultat efter finansiella poster		-204 520	-28 328
Resultat före skatt		-204 520	-28 328
Årets resultat		-204 520	-28 328

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	6 526 096	6 757 301
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		131 463	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 657 559	6 757 301

Summa anläggningstillgångar

6 657 559 6 757 301

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		186 063	191 503
Övriga fordringar	8	29 056	29 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	19 732	19 663
Summa kortfristiga fordringar		234 851	240 222

Kassa och bank

Kassa och bank		1 035 935	677 613
Summa kassa och bank		1 035 935	677 613
Summa omsättningstillgångar		1 270 786	917 835

SUMMA TILLGÅNGAR

7 928 345 7 675 136

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 818 669	1 896 768
Förlagsinsatser		1 012 000	1 012 000
Summa bundet eget kapital		2 830 669	2 908 768
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		250 496	200 725
Årets resultat		-204 520	-28 328
Summa fritt eget kapital		45 976	172 397
Summa eget kapital		2 876 645	3 081 165
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 675 593	4 227 937
Summa långfristiga skulder		4 675 593	4 227 937
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		85 786	71 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	290 321	294 546
Summa kortfristiga skulder		376 107	366 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 928 345	7 675 136

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Årsavgifter & övriga intäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	884 088	884 088
Övriga intäkter	1 651	0
	885 739	884 088

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Underhåll	-135 699	-62 073
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-19 278	-19 278
Försäkringspremier	-19 663	-18 963
Kabel- och digitalTV	-12 034	-11 888
Brandskydd	-7 839	-19 738
Lokalvård gemensamma utrymmen	-57 922	-60 071
Obligatoriska besiktningar	-38 104	-26 464
Förbrukningsmaterial	-9 164	-6 124
Vatten	-56 690	-32 440
Elektricitet	-37 246	-38 308
Uppvärmning	-155 001	-107 166
Sophantering och återvinning	-36 411	-35 027
Skadedjursbekämpning	-19 719	-24 087
	-604 770	-461 627

Not 4 Fastighetsadministration

	2020	2019
Förvaltningsarvode	-62 205	-63 743
Arvode revision	-5 750	-5 625
Möteskostnader	0	-10 414
Kontorsmaterial	-2 143	-1 713
Förbrukningsinventarier	-15 184	-999
Telefon och porto	-132	-247
Medlems- och föreningsavgifter	-70 917	-54 626
Bankkostnader	-3 295	-2 677
Övriga externa kostnader	-10 286	-2 388
	-169 912	-142 432

Not 5 Styrelsekostnader

	2020	2019
Fast arvode	-14 000	-10 000
Sociala kostnader	-1 429	-1 021
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-15 429	-11 021

Not 6 Räntekostnader

	2020	2019
Räntekostnader för fastighetslån	-66 944	-64 051
Övriga räntekostnader	-2 000	-2 020
Övriga finansiella kostnader	0	-60
	-68 944	-66 131

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader	11 560 295	11 560 295
Mark	330 396	330 396
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 890 691	11 890 691
Ingående avskrivningar	-5 133 390	-4 902 185
Årets avskrivningar	-231 205	-231 205
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 364 595	-5 133 390
Utgående redovisat värde	6 526 096	6 757 301
Bokfört värde byggnader	6 195 700	6 426 905
Bokfört värde mark	330 396	330 396
	6 526 096	6 757 301

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	29 056	29 056
	29 056	29 056

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringspremie	19 732	19 663
	19 732	19 663

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Långivare		
SBAB 22732129	-499 183	-556 183
SBAB 22732293	-439 440	-471 440
Stadshypotek 10-30979-13389	-858 383	-867 211
Stadshypotek 10-30979-893800	-500 400	-596 400
Stadshypotek 10-30979-1765296	0	-900 000
Stadshypotek 10-30979-13390	-828 187	-836 703
Stadshypotek 10-030979-387378	-1 550 000	0
	-4 675 593	-4 227 937
Kortfristig del av långfristig skuld	-500 400	

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	-4 716	-2 149
Revisionsarvode	-5 500	-5 500
Månadsavgifter	-221 022	-221 022
Övrigt	-59 084	-65 876
	-290 322	-294 547

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	11 382 000	11 382 000
	11 382 000	11 382 000


Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Helsingborg

Hans-Erik Andersson
Ordförande

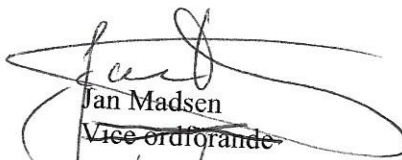


Andrea Klarin

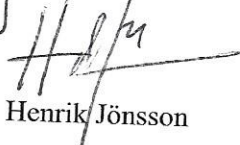


Mathias Lemörne

Vice ordförande



Jan Madsen
Vice ordförande



Henrik Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Helsingborgs Ekonomi & Revision

Anders Callert
Auktoriserad revisor