

Årsredovisning för

Brf Bidevind

746000-0966

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bidevind, 746000-0966 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt. Föreningen bildades 1948, byggnaden förvärvades 1949 och består av 16 lägenheter.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Vald till stämman
Eva Fazekas, ordförande	2022
Ludvid Lindén	2022
Anneli Klasson	2021

Styrelsesuppleanter	
Henrik Berg	2021
Ingrid Schröder	2022

Ordinarie revisorer	
Tina Axelsson	2021
Theres Bjerström	2021

Revisorssuppleant
Ingen revisorssuppleant är vald för året.

Firmateckning

Föreningen tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Villand 10 i Malmö kommun. Föreningen äger inte sin tomtmark, utan har ett tomträttsavtal med Malmö kommun fram till 2022, då avtalet skall omförhandlas. Byggnadens adress är Västra Kristinelundsvägen 37 i Malmö. Samtliga 16 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt nedan:

- 4 st med 3 rum och kök på 69,5 kvm bostadsyta
- 4 st med 3 rum och kök på 70,3 kvm bostadsyta
- 1 st med 3 rum och kök på 70,4 kvm bostadsyta
- 4 st med 3 rum och kök på 70,5 kvm bostadsyta
- 3 st med 3 rum och kök på 73,7 kvm bostadsyta

Total tomtarea uppgår till	781 kvm
Total bostadsarea uppgår till	1.132 kvm

Årets taxeringsvärde:	22.400.000 kr
Föregående års taxeringsvärde:	22.400.000 kr

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma 2020-04-20. Styrelsen har hållit 7 protokollförda sammanträden under 2020.

Årsavgifter

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 609 kr (fg år 528 kr) per kvm och år.
Avgifterna höjdes per 2020-09-01 efter beslut vid ordinarie föreningsstämman i april.

Överlåtelse

Under 2020 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år 2 st).

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Schön Redovisning	Ekonomisk förvaltning
L C Service & Renova	Trappstädning
Com Hem AB	Kabel-tv och bredband
E On	Fjärrvärme och el
Stena Recycling	Insamling källsortering
VA Syd	Sophämtning samt mat- och trädgårdsavfall

Bostadsrättsföreningen redovisar för 2020 en total vinst på 9 779 kr (fg år -962.825 kr). Den löpande driften har, efter avdrag för periodiskt underhåll, ett positivt resultat med 63 217 kr.

Övriga verksamhet / Medlemsarrangemang

Under året har vi haft två trädgårdsdagar.

Underhåll

Utfört underhåll

Under året har följande underhåll utförts:

- * Slutbesiktning av fasadarbetet
- * Ny branddörr i A-trappan
- * Inköp av två nya tvättmaskiner
- * Spolning av brunn vid cykelförrådet
- * Ny energideklaration
- * Service av elementen i trapphusen och i lägenheterna

Underhållsplan och kommande års underhåll

- * Beställa ny OVK-besiktning (uppskjutet från föregående år p g a pandemin)
- * Belysning av möjligheter och alternativ med tomträtten

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kkr 2017
Nettoomsättning	710	936	586	585
Resultat efter finansiella poster	10	-967	-81	90
Soliditet, %	-1	-1	33	35

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	457 940	422 004	55 620	-966 825
Förändring fond för yttre underhåll enl stämmobeslut		-366 804	366 804	
Omföring av föreg års resultat			-966 825	966 825
Årets resultat				9 779
Vid årets slut	457 940	55 200	-544 401	9 779

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-544 401
årets resultat	9 779
Totalt	-534 622
disponeras för	
avsättes till reparationsfonden efter stämmobeslut 2021, 0,3% av taxeringsvärdet	55 200
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll under 2020	-53 438
balanseras i ny räkning	-536 384
Summa	-534 622

Fond för yttre underhåll enligt styrelsens förslag

Saldo per 2020-12-31	55 200
Årets avsättning till fonden	55 200
Årets uttag ur fond	-53 438
Fond för yttre underhåll efter stämman enligt förslag	56 962

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter och hyror		689 658	597 911
Övriga intäkter		1 175	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>690 833</u>	<u>597 911</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetens kostnader	2	-458 711	-1 374 078
Övriga externa kostnader	3	-50 447	-24 412
Personalkostnader	4	-28 268	-32 482
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-111 782	-92 390
Summa rörelsekostnader		<u>-649 208</u>	<u>-1 523 362</u>
Rörelseresultat		<u>41 625</u>	<u>-925 451</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50	343
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-31 896	-41 717
Summa finansiella poster		<u>-31 846</u>	<u>-41 374</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>9 779</u>	<u>-966 825</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>9 779</u>	<u>-966 825</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>9 779</u>	<u>-966 825</u>

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	1 666 979	1 759 369
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	77 569	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 744 548	1 759 369
Summa anläggningstillgångar		1 744 548	1 759 369
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		123 141	126 990
Övriga fordringar	8	7 595	8 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	27 426	24 499
Summa kortfristiga fordringar		158 162	159 916
Kassa och bank			
Kassa och bank		607 754	1 038 292
Summa kassa och bank		607 754	1 038 292
Summa omsättningstillgångar		765 916	1 198 208
SUMMA TILLGÅNGAR		2 510 464	2 957 577

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</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 / Stiftelsekapital		457 940	457 940
Fond för yttre underhåll		55 200	422 004
Summa bundet eget kapital		513 140	879 944
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-544 401	55 620
Årets resultat		9 779	-966 825
Summa fritt eget kapital		-534 622	-911 205
Summa eget kapital		-21 482	-31 261
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån - långfristig del	10	1 557 789	2 264 361
Summa långfristiga skulder		1 557 789	2 264 361
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån - kortfristig del	10	706 572	6 572
Leverantörsskulder		83 773	534 875
Övriga skulder	11	160	6 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	183 652	176 947
Summa kortfristiga skulder		974 157	724 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 510 464	2 957 577

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	9 779	-966 825
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	111 782	92 390
	121 561	-874 435
Betald skatt	832	640
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	122 393	-873 795
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	922	-133 462
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-456 892	630 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-333 577	-377 067
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-96 961	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-96 961	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 572	499 650
Amortering av låneskulder	-6 572	-6 330
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	493 320
Årets kassaflöde	-430 538	116 253
Likvida medel vid årets början	1 038 292	922 039
Likvida medel vid årets slut	607 754	1 038 292

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Fastighetsförbättringar och markanläggningar	30
-Inventarier och fastighetsinventarier	5

Not 2 Fastighetens kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tomträttsavgäld	1 280	1 280
El	24 919	32 337
Värme	126 883	133 797
Vatten och avlopp	48 066	33 845
Städning	43 140	33 657
Sophantering	13 116	12 689
Källsortering	15 340	15 248
Hyra container	2 626	
Periodiskt underhåll fastigheten	53 438	1 046 970
Löpande underhåll fastigheten	66 268	12 215
Löpande underhåll trädgården	1 689	499
Kabel-TV-avgift	13 807	13 589
Fastighetsavgift /-skatt	22 864	22 032
Försäkringspremie fastigheten	15 313	14 853
Fastighetsskötsel och förvaltning	9 962	835
Övriga fastighetskostnader		232
	458 711	1 374 078

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier	3 435	
Porto	372	
Styrelsemöten	160	283
Övriga förvaltningskostnader	700	700
Redovisningstjänster	33 869	18 750
IT-tjänster	1 616	1 604
Bankkostnader	1 250	750
Advokatkostnader	8 594	
Övriga främmande tjänster	451	2 326
Summa	50 447	24 413

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	23 650	23 250
Revisionsarvoden	2 000	2 000
Summa arvoden	25 650	25 250
Sociala kostnader	2 618	7 232
Totalt	28 268	32 482

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader bank	31 896	31 022
Pantbrevskostnader		10 695
Summa	31 896	41 717

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 391 363	3 391 363
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:	3 391 363	3 391 363
-Vid årets början	-1 631 994	-1 539 604
-Årets avskrivning enligt plan	-92 390	-92 390
Redovisat värde vid årets slut	1 666 979	1 759 369
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	11 800 000	11 800 000
Totalt	22 400 000	22 400 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	96 961	
Vid årets slut	96 961	-
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		-
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-19 392	
Vid årets slut	-19 392	-
Redovisat värde vid årets slut	77 569	-

Not 8 Övriga fordringar

Skattefordran	2020-12-31	2019-12-31
	7 595	8 427
	7 595	8 427

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Länsförsäkringar, fastighetsförsäkring	2020-12-31	2019-12-31
Com Hem, kabel-TV	10 458	10 084
Malmö Stad, tomträtt	3 471	3 447
VA Syd, vatten	640	640
VA Syd, avfall	4 170	3 271
LC Service & Renova	1 151	985
	7 536	6 072
	27 426	24 499

Not 10 Fastighetslån

	Räntesats	Belopp	Villkorsändringsdag
Swedbank Hypotek	1,33%	1 064 361	2022-09-23, 3 års bindning
Swedbank Hypotek	1,76%	500 000	2023-11-24, 4 års bindning
Swedbank Hypotek	1,71%	700 000	2021-03-25, 3 års bindning
		2 264 361	

Varav kortfristig del 706 572

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020	2019
Fastighetsinteckningar	2 273 300	2 273 300

Not 11 Övriga skulder

Felaktiga inbetalningar	2020-12-31	2019-12-31
Obetalda utlägg	160	6 083
	160	6 083

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Räntekostnader	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter		3 770
Schön Redovisning avs bokslut	178 902	169 177
Schön Redovisning avs bokföring	4 750	4 000
	183 652	176 947

Underskrifter

Malmö 2020-04-14



Eva Fazekas
Styrelseordförande



Anneli Klasson
Styrelseledamot



Ludvig Lindén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2020



Therese Bjerström



Tina Axelsson

11. 10. 2020

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Bidevind, org nr 746000-0966

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Bidevind för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Under revisionen har ej framkommit anledning till anmärkning.

Vi tillstyrker att:

- resultaträkningen och balansräkningen fastställs.
- resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Malmö 2020-04-14



Tina Axelsson



Therese Bjerström