

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Brf Bettnahus

Org nr 718500-0218

Styrelsen för Brf Bettnahus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-04-28.

Föreningens fastighet, Kungsbacka 1:76 bebyggdes 1961-62 av Byggnadsfirman Anders Diös AB och är belägen i Flens kommun.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 15 lägenheter och 1 lokal.

Dessutom finns 7 garage.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

Total bostadsyta: 924 kvm Total lokalyta: 64 kvm

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-02-19 bestått av:

Ordinarie	Sören Hollstein	Ordf.
	Tobias Steude	T om 31/8-19
	Linda Andersson	Fr om 1/9-19

Suppleanter Santo Pullara

Valda revisorer vid ordinarie stämma:

Ordinarie	Hans-Göran Sköld	
Valberedning	Pia Rosnell	Sammanställande
	Carina Pettersson	

Styrelsen har inte haft något protokollfört sammanträde under året.

Vicevärd för föreningen har varit Tobias Steude t om 190831 och därefter Linda Andersson.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår fr om 201001 har utförts av RB Fastighetsägare AB, som en del i Riksbyggen.

Den inre städning har utförts av Carina Pettersson t om 190930 och därefter av Stjärnstad i Bettna AB.

Yttre fastighetskötseln har ombesörjts av Sören Hollstein, Tobias Steude samt Linda Andersson.

Omläggning av tak	2013
Förbättring av ventilation på vind	2013
Omgjutning av en balkong	2014
Omputsning av fasad mellan balkonger	2014

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019.

OVK besiktning har skett 2017. Fastigheten har självdragsventilation.

Medlemsinformation

Under perioden har 1 överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat några andrahandsupplåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 15 medlemmar.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Enligt styrelsebeslut den 200928 debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2020=1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning (tkr)	547	547	547	520
Resultat efter finansiella poster (tkr)	103	125	85	51
Soliditet (%)	95	94	96	92
Kassalikviditet (%)	1 887	1 665	2 267	1 237
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	120	80	50	150
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 722	1 602	1 522	1 470
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	567	567	567	540

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	107 020	1 602 249	76 416	125 230
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		120 000	-120 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			125 230	-125 230
Årets resultat				103 177
Belopp vid årets utgång	107 020	1 722 249	81 646	103 177

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	81 646
årets vinst	103 177
	184 823
disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	100 000
i ny räkning överföres	84 823
	184 823

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

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		547 368	547 368
Övriga rörelseintäkter		299	1 012
Summa rörelseintäkter		547 667	548 380
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-385 009	-347 990
Övriga externa kostnader	5	-34 064	-33 154
Personalkostnader	6	-25 408	-42 006
Summa rörelsekostnader		-444 480	-423 150
Rörelseresultat		103 187	125 230
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10	0
Summa finansiella poster		-10	0
Resultat efter finansiella poster		103 177	125 230
Resultat före skatt		103 177	125 230
Årets resultat		103 177	125 230

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	86 000	86 000
Summa materiella anläggningstillgångar		86 000	86 000
Summa anläggningstillgångar		86 000	86 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	294 224	200 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	13 210	12 346
Summa kortfristiga fordringar		307 434	213 180
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 728 581	1 728 335
Summa kassa och bank		1 728 581	1 728 335
Summa omsättningstillgångar		2 036 015	1 941 515
SUMMA TILLGÅNGAR		2 122 015	2 027 515

Balansräkning Not 2020-06-30 2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		107 020	107 020
Yttre reparationsfond		1 722 249	1 602 249
Summa bundet eget kapital		1 829 269	1 709 269

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		81 646	76 416
Årets resultat		103 177	125 230
Summa fritt eget kapital		184 823	201 646
Summa eget kapital		2 014 092	1 910 915

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		4 363	43 909
Skatteskulder		10	243
Övriga skulder	10	38 188	39 225
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	65 362	33 223
Summa kortfristiga skulder		107 923	116 600

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 122 015 **2 027 515**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Byggnaden är färdigavskriven.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Hysesintäkter garage och p-platser	23 712	23 712
Årsavgifter bostäder	523 656	523 656
Övriga ersättningar och intäkter	0	1 012
Överlåtelseavgifter	300	0
	547 668	548 380

Not 3 Underhållskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Löpande reparationer	26 783	0
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	62 375	0
	89 158	0

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	16 875	0
Energideklarationer	0	8 250
Yttre skötsel / Snöröjning	2 254	5 009
Fastighetsel	22 204	23 732
Uppvärmning	148 603	205 995
Vatten	64 406	64 982
Sophämtning	6 130	5 867
Fastighetsförsäkring	25 556	24 334
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	9 822	9 822
	295 850	347 991

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Administration, kontor och övrigt	0	2 722
Förvaltningsarvode	30 615	28 394
Övriga förbrukningsinventarier/material	3 449	2 038
	34 064	33 154

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	13 000	13 000
Revisionsarvoden	1 000	1 000
Löner till lokalvårdare	5 162	17 645
Sociala avgifter	5 706	9 337
Särskild löneskatt	55	193
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	485	831
	25 408	42 006

Not 7 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	619 100	619 100
Ingående anskaffningsvärden mark	86 000	86 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	705 100	705 100
Ingående avskrivningar	-619 100	-619 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-619 100	-619 100
Utgående redovisat värde	86 000	86 000
Taxeringsvärden byggnader	2 518 000	2 518 000
Taxeringsvärden mark	616 000	616 000
	3 134 000	3 134 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkning skattekonto	10 029	10 262
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	284 195	190 572
	294 224	200 834

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 210	12 346
	13 210	12 346

PC

Not 10 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Inre reparationsfond	38 188	38 188
Källskatter	0	506
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	531
	38 188	39 225

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna löner och arvoden	13 000	0
Upplupna sociala avgifter	4 084	0
Beräknad upplupen särskild löneskatt på pensionsko	56	193
Förskottsbetalda hyror och avgifter	47 222	33 031
Beräknat arvode för revision	1 000	0
	65 362	33 224

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har inget av väsentlighet att rapportera efter räkenskapsårets slut.

Bettna 2020- 09 - 28



Sören Hollstein



Linda Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats . 2020-12-03



Hans-Göran Sköld
Revisor