

Årsredovisning för

Brf Karl XI:s

769622-8795

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Karl XI:s, 769622-8795 får härmed avge årsredovisning för 2020, föreningens åttonde räkenskapsår.

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2013-06-13 fastigheten Halmstad Bågen 22 i Halmstad kommun.

Föreningens boyta fördelar sig på följande lägenhetsindelning

1 st 1 rum och kök

15 st 2 rum och kök

1 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 1 385 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Fastighetens tekniska status

Styrelsen föreslår att årets disponibla vinstmedel disponeras så att till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med föreningens stadgar, avsättes ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetsförvaltning

Från 2018-02-01 ansvarar Crendo för fastighetens tekniska underhåll.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens lån är placerade till följande villkor:

	Ursprungligt lånebelopp	Räntesats	Utbetalt datum	Bundet till	Lånebelopp 2020-12-31	Amortering 2020
Swedbank	2 280 000	1,27 %	2013-06-13	2023-03-24	2 263 846	2 254
Swedbank	2 280 000	1,18 %	2013-06-13	2022-03-25	2 263 946	2 968
Swedbank	2 280 000	3,45 %	2013-06-13	2023-03-27	2 263 156	3 044
Swedbank	1 200 000	1,66 %	2015-02-06	2021-02-05	855 000	60 000
	8 040 000				7 646 048	68 266

Årsavgifter

Årsavgifterna har under verksamhetsåret höjts med 2%.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Från den 1 januari 2008 ersattes fastighetsskatten delvis av en fastighetsavgift som tillfaller kommunen. För flerbostadshus är den nya fastighetsavgiften 1 429 kr per bostadslägenhet för räkenskapsåret 2020, men högst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. För lokaler utgår fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokalen.

Avskrivningar

I april 2014 kom Bokföringsnämnden med förtydligande av sina tidigare rekommendationer gällande avskrivningar av immatriella och materiella tillgångar (BFN 2009:1). Progressiva avskrivningar är ej angett som metod vilket har medfört att avskrivningarna på fastigheten har lagts om till linjära över 80 år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med EkonomiUtveckling Peter Kellner AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet är ett löpande ettårsavtal med en ömsesidig uppsägningstid senast 3 månader före avtalstidens utgång. Årets bokförda kostnader inkluderar kostnaden för årsbokslut och Årsredovisning 2020.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 20 medlemmar. Under 2020 har två lägenheter bytt ägare .

Verksamheten under året som gått

Föreningen fortsätter att projektera fler förråd i källarplanet.

Verksamhet under det kommande året

Fortsatt projektering av källarplanet, byta belysningen i trapphusen samt att påbörja genomgång av sophusets utförande och eventuell tillbyggnad.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-06-24 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jörgen Hansson	Ledamot	Ordförande
Margareta Gustafsson	Ledamot	
Mats Larsson	Ledamot	
Natasha Isaksson	Ledamot	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållt 9 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Marianne Anckar

Valberedning

Ylva Byström
1 st vakant plats

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2013-04-04 och reviderades efter stämmobeslut och nyregistrerades 2015-04-09.

Dessutom har föreningen under 2019 anpassat stadgarna till gällande lagstiftning.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	941 008	923 022	904 196	902 802
Resultat efter finansiella poster	-64 291	-16 309	-71 631	-100 001
Soliditet, %	65	65	65	65

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	16 914 315	209 880	-2 209 902
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till yttrefond		66 000	-66 000
Årets resultat			-64 291
Vid årets slut	16 914 315	275 880	-2 340 193

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 275 902
årets resultat	-64 291
Totalt	-2 340 193
disponeras för	
föreningens fond för yttre underhåll	66 000
balanseras i ny räkning	-2 406 193
Summa	-2 340 193

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		941 008	923 022
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		941 008	923 022
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-572 816	-490 692
Personalkostnader		-2 399	-6 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-280 970	-280 971
Summa rörelsekostnader		-856 185	-777 947
Rörelseresultat		84 823	145 075
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 114	-161 384
Summa finansiella poster		-149 114	-161 384
Resultat efter finansiella poster		-64 291	-16 309
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-64 291	-16 309
Skatter			
Årets resultat		-64 291	-16 309

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 867 585	21 148 555
Summa materiella anläggningstillgångar		20 867 585	21 148 555
Summa anläggningstillgångar		20 867 585	21 148 555
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	1 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 673	18 662
Summa kortfristiga fordringar		19 673	19 757
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 855 505	1 700 577
Summa kassa och bank		1 855 505	1 700 577
Summa omsättningstillgångar		1 875 178	1 720 334
SUMMA TILLGÅNGAR		22 742 763	22 868 889

Balansräkning

<i>Belopp i kr</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>			
Yttre fond		275 880	209 880
Upplåtelseavgifter		1 029 269	1 029 269
Inbetalda insatser		15 885 046	15 885 046
Summa bundet eget kapital		17 190 195	17 124 195
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 275 902	-2 193 593
Årets resultat		-64 291	-16 309
Summa fritt eget kapital		-2 340 193	-2 209 902
Summa eget kapital		14 850 002	14 914 293
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 646 048	7 714 314
Summa långfristiga skulder		7 646 048	7 714 314
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		20 794	15 382
Skatteskulder		56 120	54 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 799	170 620
Summa kortfristiga skulder		246 713	240 282
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 742 763	22 868 889

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	8 033 000	8 033 000
Summa ställda säkerheter	8 033 000	8 033 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-64 291	-16 309
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	280 971	280 971
	<u>216 680</u>	<u>264 662</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	216 680	264 662
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	84	-806
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	6 431	13 816
Kassaflöde från den löpande verksamheten	223 195	277 672
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-68 266	-67 542
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-68 266	-67 542
Årets kassaflöde	154 929	210 130
Likvida medel vid årets början	1 700 576	1 490 447
Likvida medel vid årets slut	<u>1 855 505</u>	<u>1 700 577</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar redovisat värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning av fastigheten görs i enlighet med Bokföringsnämndens rekommendationer från 2014 (förttydligande av BFN 2009:1). Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter ett beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	80
-Markanläggningar	20

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2020	2019
Reparation och underhåll	101 767	19 907
Fastighetsskötsel	22 500	24 769
Summa Fastighetsskötsel	124 267	44 676
El	16 802	19 175
Uppvärmning	155 509	158 066
VA	27 011	30 590
Renhållning	51 790	45 391
Städning	45 000	45 000
Snöröjning	2 239	6 366
Summa Taxebundna kostnader	298 351	304 588
Fastighetsskatt	28 580	27 540
Försäkring	29 531	22 891
Övr fastighetskostnader	28 648	28 052
Adm kostnader	63 439	62 945
Summa Övriga kostnader	150 198	141 428
Summa	572 816	490 692

Not 3 Byggnader och mark

	2020	2019
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 909 967	22 909 967
	<u>22 909 967</u>	<u>22 909 967</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 761 412	-1 480 441
-Årets avskrivning enligt plan	-280 970	-280 971
	<u>-2 042 382</u>	<u>-1 761 412</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>20 867 585</u>	<u>21 148 555</u>
Taxeringsvärde byggnader	13 600 000	13 600 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
Vid årets slut	<u>22 000 000</u>	<u>22 000 000</u>

Underskrifter

Halmstad 2021-06-

Jörgen Hansson
Ordförande

Margareta Gustafsson
Ledamot

Natasha Isaksson
Ledamot

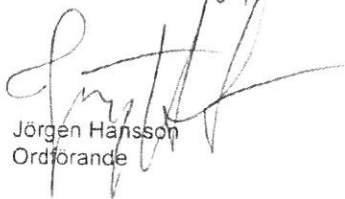
Mats Larsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-06-

Marianne Anckar


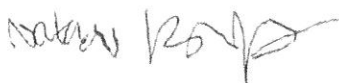
Underskrifter

Halmstad 2021-06-09




Jörgen Hansson
Ordförande

Natasha Isaksson
Ledamot

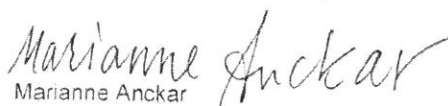


Margareta Gustafsson
Ledamot



Mats Larsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-06-11



Marianne Anckar

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Karl XI:s

Org nr 769622-8795

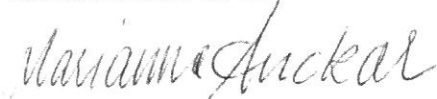
Jag har granskat Årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Bostadsrättsföreningen Karl XI:s** för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att Årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av Årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om Årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att Årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat Årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med Bostadsrättslagen, Årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med Årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Halmstad 2021-06-11



Marianne Anckar
revisor

