

BRF ASSESSORN
Org.nr. 747000-0162

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	1
resultaträkning	4
balansräkning	6
noter med redovisningsprinciper	8

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF ASSESSORN

Styrelsen får härmed avge årsredovisningen för verksamhetsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i fastigheten Borgmästaren 1, Rådmansgatan 6 i Trelleborg. Antalet medlemslägenheter är 31st.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (kallades tidigare äkta bostadsrättsförening)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar AB.

Stadseenlig besiktning av fastigheten har under året skett genom styrelsen och SBC.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Jörgen Johansson, Allegat Redovisningsbyrå. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen med stöd av underhållsplanen.

Styrelse

Pål Magnusson	ordförande
Jan Palm	vice ordförande
Fredrik Blomquist	sekreterare
Kristin Saariste	styrelseledamot
Bo Andersson	suppleant
Maria Oldby	styrelseledamot, avgick vid årsstämman
Dorte Mårtensson	styrelseledamot, nyval vid årsstämman

Revisor

Christian Rosén, auktoriserad revisor, Baker Tilly MLT KB

Vaktmästarsysslor

Jan Palm och Jan-Åke Larsson

Yttre underhåll trädgården

Har utförts av Fredriks Schakt & Trädgårdsanläggning.

Föreningsfrågor

Ordinarie årsstämma hölls den 24 juni 2020 i Peter Pans lokaler. I stämman deltog 11 medlemmar. Som ny medlem i styrelsen valde årsstämman Dorte Mårtensson. Oldby.

Styrelsen har haft 10 styrelsemöten under 2020.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtits under året.

Föreningen upplåter 17 garageplatser med hyresrätt. Samtliga har varit uthyrda under året.

Viktiga händelser under året har varit:

En pandemi slog till i världen vilket bl.a. resulterade i att det var så få på årsstämman.

Inglasning av balkongerna blev klara i början på året.

Trelleborgs kommun har gjort en tillsyn enligt miljöbalken och vi ble godkända.

SynGuard installerade solskydd på varje balkong.

Ekonomi

Resultat av föreningens verksamhet samt dess ekonomiska ställning per den 31 december 2020 framgår av bifogade resultat- och balansräkning. Föreningen använder de nya, och tvingande, K2-reglerna. Enligt dessa får inga avskrivningar göras på reparationer och renoveringar utan de måste kostnadsföras direkt.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1467	1331	1327	1306
Resultat efter finansiella poster, tkr	140	-284	-2	-124
Soliditet, %	negativ	negativ	negativ	negativ

Förändringar eget kapital

	Disposition av föregående års resultat			
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	79 754	0	0	79 754
Yttre fond	898 185	154 200	0	743 985
S:a bundet eget kapital	977 939	154 200	0	823 739
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 436 677	-154 200	-284 170	-998 307
Årets resultat	140 023	140 023	284 170	-284 170
S:a ansamlad förlust	-1 296 654	-14 177	0	-1 282 477
S:a eget kapital	-318 715	140 023	0	-458 738

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	140 023
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 282 477
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-154 200
summa balanserat resultat	-1 296 654

Styrelsen föreslår följande disposition: att i ny räkning överförs -1 296 654

Resultaträkning per den 31 december 2020

	2020	2019
Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 465 944	1 330 933
Pantsättningsavgifter	1 365	0
Summa nettoomsättning	1 467 309	1 330 933
Kostnader		
Värmekostnader	-282 188	-297 502
Elkostnader	-22 397	-13 534
Vatten och avlopp	-72 344	-70 941
Renhållning	-40 234	-44 464
Fastighetsskötsel, entreprenad	-58 430	-61 177
Reparation och underhåll byggnad	-6 759	-136 646
Reparation lås	-6 459	-63 987
Reparation VVS	-1 969	-126 909
Reparation tvättstuga	-6 735	-11 326
Övriga kostnader	-4 610	-3 344
Ekonomisk förvaltning	-42 240	-40 200
Bredband	-98 084	-97 532
Fastighetsförsäkring	-39 886	-38 725
Reparation elinstallationer	-2 281	-1 936
Konsultarvode	0	-675
Adm. kostn.	-8 395	-9 816
Revisionsarvode	-16 000	-1 000
Fastighetsskatt	-44 299	-42 687
Bostadsrätterna	-4 940	-4 850
Summa kostnader	-758 250	-1 067 251
Personalkostnader		
Löner	-54 216	-55 776
Styrelsearvode	-31 560	-29 400
Arbetsgivaravgifter	-18 382	-22 061
Fora enl. avtal	-1 335	-2 173
Summa personalkostnader	-105 493	-109 410
Resultat före avskrivningar	603 566	154 272

	2020	2019
Avskrivningar av anläggningstillgångar, not 1		
Avskrivning byggnad	-110 148	-110 148
Avskrivning inventarier	0	-8 207
Avskrivning fiberanslutning	-6 380	-6 380
Avskrivning balkonger	-94 176	
Summa avskrivningar	-210 704	-124 735
Rörelseresultat	392 862	29 537
Finansiella poster		
Räntekostnader	-251 052	-200 550
Bankkostnader	-1 787	-113 157
Summa finansiella poster	-252 839	-313 707
Resultat efter finansiella poster	140 023	-284 170
Årets resultat	140 023	-284 170

Balansräkning per den 31 december 2020

Tillgångar	2020	2019
Anläggningstillgångar		
Fastighet, not 3	10 271 441	3 883 424
Pågående nyanläggning	0	1 320 069
Fiberanslutning	38 280	44 660
Summa anläggningstillgångar	10 309 721	5 248 153
Omsättningstillgångar		
Bankmedel	847 161	5 860 460
Skattekonto	5 295	3 494
Värdepapper, not 2	100 000	100 000
Förutbetalda kostnader	24 521	24 521
Kassa	0	185
Skattefordran	17 873	19 485
Summa omsättningstillgångar	994 850	6 008 145
Summa tillgångar	11 304 571	11 256 928
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	79 754	79 754
Yttre fond, not 5	898 185	743 985
	977 939	823 739
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 436 677	-998 307
Årets vinst	140 023	-284 170
	-1 296 654	-1 282 477
Summa eget kapital	-318 715	-458 738

2020 2019

Skulder

Långfristiga skulder

Stadshypotek, not 4

11 299 111	2 795 989
11 299 111	2 795 989

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder

3 428 0

Stadshypotek kortfristig del

66 796 8 627 714

Upplupna kostnader

103 653 107 375

Upplupna utgiftsräntor

23 793 32 519

Förutbetalda årsavgifter

113 192 129 126

Upplupna semesterlöner

3 900 3 900

Upplupna arbetsgivaravgifter

2 071 2 071

Personalens källskatt

4 434 4 434

Medlemmarnas reparationsfond

2 908 2 908

324 175 8 919 047

Summa skulder

11 623 286 11 715 036

Summa eget kapital och skulder

11 304 571 11 256 298

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enighet med BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2)

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Reservering till yttre fond enligt stadgar görs i årsbokslutet

Not 1

Anläggningstillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas avskrivningstid.

Följande avskrivningar har gjorts:

	Avskrivning	Bokfört värde	Tid
Byggnad	110 148	3 773 276	100år
Fiberanslutning	6 380	38 280	10år
Balkonger	94 176	6 498 165	70år

Not 2

Roburs obligationsfond har under året ökat med 3 296:- och hade per 20201231 värdet 187 892:-

Not 3

Byggnader	20201231	20191231
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	6 770 741	6 770 741
Inköp	5 272 272	
Omklassificeringar	1 320 069	
Utgående anskaffningsvärde	13 363 082	6 770 741
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 887 317	-2 777 169
Årets avskrivning enligt plan	-204 324	-110 148
Utgående avskrivning enligt plan	-3 091 641	-2 887 317
Redovisat värde	10 271 441	3 883 424

Taxeringsvärde

	2020	2019
Taxeringsvärde byggnad	15 420 000	15 420 000

Not 4

Föreningens lån:

	Ränta	Skuld	Villkorsändring
Stadshypotek, 57646	3,30%	484 160	2025-09-30
Stadshypotek, 111357	2,61%	740 139	2026-09-01
Stadshypotek, 891305	4,32%	1 585 418	2021-01-30
Stadshypotek, 11623	3,09%	1 573 690	2025-01-30
Stadshypotek, 367479	1,29%	6 982 500	2025-09-01
		<u>11 365 907</u>	

20201231

Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	66 796
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	267 184

Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

	20201231	20191231
Ställda säkerheter	11 472 000	11 472 000
Eventualförpliktelser	0	0

Not 5

Yttre reparationsfonden tillförs 1 % av fastighetens taxeringsvärde årligen. Taxeringsvärdet var under året 15 420 000:- och avsättningen uppgick till 154 200:-. Vid räkenskapets slut uppgick fonden till 898 185:-.

BRF ASSESSORN
747000-0162

Trelleborg den _____

Pål Magnusson

Jan Palm

Dorte Mårtensson

Kristin Saariste

Fredrik Blomqvist

Min Revisionsberättelse har avgivits

Trelleborg den _____

Christian Rosén, auktoriserad revisor, Baker Tilly MLT KB

BRF ASSESSORN
747000-0162

Revisionsberättelse för BRF ASSESSORN, 747000-0162, verksamhetsår 2020

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Årsredovisningen är uppgjord enligt gällande redovisningsred.

Jag tillstyrker:

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen

att styrelsen och ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar

Trelleborg den _____

Finn-Björn Haagen