

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKEN 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen främjar medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening).

Föreningen har sitt säte i Hässleholm kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Magnus Rosdahl	Ordförande
Jens Kvist Christensen	Vice ordförande
Johan Larsson	Styrelseledamot

Styrelsesuppleanter

Robert Roxenholm
Thomas Lundström

Ordinarie revisorer

Thomas Jägenstedt

Revisorssuppleanter

Glenn Nilsson

Valberedning

Isabella Larsson
Peter Larsson

Sammanträden och årsstämma

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda möten, samt Årsstämma. Årsstämman hölls den 12 augusti.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Hässleholm Häradsskrivaren 6.

Lägenheter

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.
Fastighetens totala yta uppgår till 927 kvm.

Antal	Typ
7	enrumslägenheter
6	tvårumslägenheter
5	trorumslägenheter

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av föreningens kassör samt av Råd i Hässleholm Revisions HB. Föreningens ekonomiska förvaltning har granskats av auktoriserade revisorn Thomas Jägenstedt. Fastighetsskötslen har ombesörjts av föreningens vaktmästare. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If skadeförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har stambyte i fastigheten slutförts och slutbesiktning har skett.

Föreningen har ändrat redovisningsprincip från K2 till K3 under 2020.

Under året har tre lägenhetsöverlåtelse skett.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	19
Tillkommande	4
Avgående	-3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	20

Föreningens ekonomi

En höjning av årsavgiften med 10% gjordes den 1 augusti 2020, för att täcka kostnaderna för stambytet. Ytterligare en höjning av årsavgiften med 2 % kommer att ske i april 2021.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	797	762	718	689
Resultat efter finansiella poster	-100	-819	123	134
Soliditet (%)	6,5	7,4	60,5	59,0

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 000	132 500	1 262 459	-818 696	631 263
Disposition av föregående års resultat:		4 500	-823 196	818 696	0
Årets resultat				-100 424	-100 424
Belopp vid årets utgång	55 000	137 000	439 263	-100 424	530 839

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	439 263
årets förlust	-100 424
	338 839
disponeras så att	
avsättning till Reservfond	3 300
i ny räkning överföres	335 539
	338 839

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	796 785 796 785	761 977 761 977
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	3	-95 032	-863 398
Driftskostnader	4	-317 997	-308 578
Övriga kostnader		-59 294	-186 397
Personalkostnader	5	-105 164	-126 430
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-198 859 -776 346	-68 766 -1 553 569
Rörelseresultat		20 439	-791 592
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 863 -120 863	-27 105 -27 105
Resultat efter finansiella poster		-100 424	-818 697
Resultat före skatt		-100 424	-818 697
Årets resultat		-100 424	-818 697

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 362 034	191 153
Inventarier, verktyg och installationer	7	28 196	197 936
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	6 016 977
		7 390 230	6 406 066
Summa anläggningstillgångar		7 390 230	6 406 066
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 458	32 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 334	26 545
		42 792	59 280
<i>Kassa och bank</i>		739 300	2 026 481
Summa omsättningstillgångar		782 092	2 085 761
SUMMA TILLGÅNGAR		8 172 322	8 491 827

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 000	55 000
Reservfond		137 000	132 500
		192 000	187 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		439 263	1 262 459
Årets resultat		-100 424	-818 697
		338 839	443 762
Summa eget kapital		530 839	631 262
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		7 315 314	7 466 442
Summa långfristiga skulder		7 315 314	7 466 442
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		151 200	151 200
Leverantörsskulder		36 242	30 045
Övriga skulder		14 108	5 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 619	207 365
Summa kortfristiga skulder		326 169	394 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 172 322	8 491 827

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen samt noter räknats om för jämförelseåret.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	50 år	
Fönster, Tak, Balkonger, Fasad, Dörrar, Stammar, El		50 år
Kök, Badrum, Tvättstuga	20 år	
Byggadsinventarier	15 år	

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Fordringar och skulder

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Skulder har, om ej annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	794 585	761 977
Överlåtelseavgifter	2 200	0
	796 785	761 977

Not 3 Reparationer

	2020	2019
Stambyte	95 032	863 398
	95 032	863 398

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Uppvärmning	116 136	110 174
El	25 814	29 684
Kabel TV-avgifter	30 532	29 826
Vattenkostnader	45 609	39 866
Renhållning	49 973	50 666
Fastighetsskatt	25 722	24 786
Fastighetsförsäkring	20 658	19 242
Gårdskostnader	0	250
Övriga fastighetsomkostnader	3 553	4 084
	317 997	308 578

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Män	0,5	0,5
	0,5	0,5

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	654 000	654 000
Omklassificeringar	7 959 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 613 375	654 000
Ingående avskrivningar	-462 847	-449 767
Omklassificeringar	-594 670	0
Årets avskrivningar	-193 824	-13 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 251 341	-462 847
Utgående redovisat värde	7 362 034	191 153

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	834 875	834 875
Omklassificeringar	-759 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 500	834 875
Ingående avskrivningar	-636 939	-581 253
Omklassificeringar	594 670	0
Årets avskrivningar	-5 035	-55 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 304	-636 939
Utgående redovisat värde	28 196	197 936

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 016 977	144 083
Inköp	1 183 023	5 872 894
Omklassificeringar	-7 200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 016 977
Utgående redovisat värde	0	6 016 977

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen uppgår till	6 709 800	6 861 000
	6 709 800	6 861 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	7 647 200	7 647 200
	7 647 200	7 647 200

Hässleholm den 20 april 2021

Magnus Rosdahl
Ordförande

Jens Kvist Christensen
vice ordförande

Johan Larsson
styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor