

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fortuna 17	2006	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

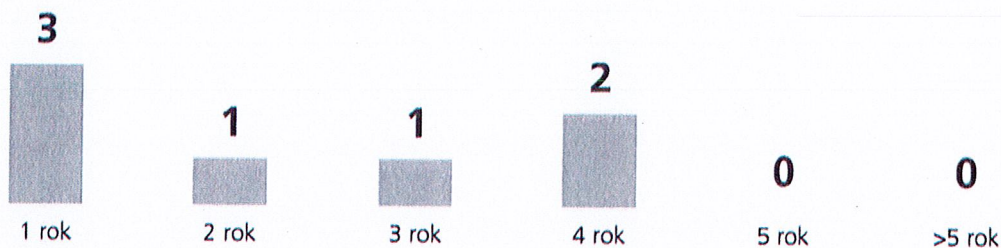
Värdeåret är 1931.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 510 m², varav 450 m² utgör lägenhetsyta och 60 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 7 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Källare

Kommentar

Uthyrd kokvrå

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av inkommande vattenledning från kommungräns till vattenmätaren i källaren inkl. avstängningsventiler dito.	2019	
periodisk spolning av alla köksavlopp	2019	tills vidare
Fasadrenovering och fönsterbyte	2018	
Sanering av asbest på vattenrör i källare innan byte av fjärrvärmeanläggning	2018	
Planerat underhåll	År	
åtgärda plattsättning och gräsmatta på innergården	2020	
Installation av en 230 V - ledning till innergården, bl.a. för belysning av våra avfallscontainer		

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

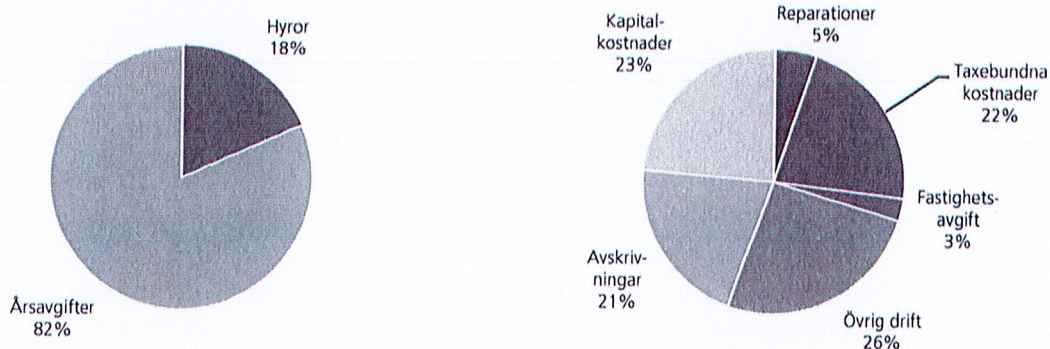
Ekonomisk administrativ förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	122 364	93 061
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	520 944	521 148
Finansiella intäkter	0	33
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 419
Ökning av långfristiga skulder	0	1 184 988
Ökning av kortfristiga skulder	0	15 494
	520 944	1 724 082
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	265 464	1 588 787
Finansiella kostnader	113 355	105 991
Minskning av långfristiga skulder	65 012	0
Minskning av kortfristiga skulder	21 447	0
	465 278	1 694 779
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	178 030	122 364
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	55 666	29 304

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt tak till paviljongen anskaffades och monterades.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 7 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 11

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 11

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	940	940	934	1 118
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 590	1 590	749	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	15 816	15 960	13 327	13 399
Elkostnad/m ² totalyta	39	43	35	34
Värmekostnad/m ² totalyta	111	106	100	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	31	32	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	222	208	208	217
Soliditet (%)	48	47	56	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	42	-1 274	-298	81
Nettoomsättning (tkr)	521	521	466	503

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 450 m² bostäder och 60 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets Ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 489 000	0	0	8 489 000
Fond för yttre underhåll	49 413	28 197	0	21 216
S:a bundet eget kapital	8 538 413	28 197	0	8 510 216
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 955 672	-28 197	-1 273 551	-653 925
Årets resultat	42 172	42 172	1 273 551	-1 273 551
S:a ansamlad förlust	-1 913 501	13 975	0	-1 927 475
S:a eget kapital	6 624 912	42 172	0	6 582 741

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	42 172
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 927 475
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-28 197
summa balanserat resultat	-1 913 500

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 913 500
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	520 944	520 944
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	204
Summa rörelseintäkter		520 944	521 148
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-163 245	-1 480 021
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 219	-108 766
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-99 953	-99 953
Summa rörelsekostnader		-365 417	-1 688 741
RÖRELSERESULTAT		155 527	-1 167 593
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 355	-105 991
Summa finansiella poster		-113 355	-105 958
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		42 172	-1 273 551
ÅRETS RESULTAT		42 172	-1 273 551

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	13 651 732	13 751 685
Summa materiella anläggningstillgångar		13 651 732	13 751 685
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 651 732	13 751 685
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	178 030	122 364
Summa kortfristiga fordringar		178 030	122 364
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		178 030	122 364
SUMMA TILLGÅNGAR		13 829 761	13 874 049

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 489 000	8 489 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	49 413	21 216
Summa bundet eget kapital		8 538 413	8 510 216
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 955 672	-653 925
Årets resultat		42 172	-1 273 551
Summa fritt eget kapital		-1 913 501	-1 927 475
SUMMA EGET KAPITAL		6 624 912	6 582 741
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 052 121	7 117 133
Summa långfristiga skulder		7 052 121	7 117 133
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	65 012	65 012
Leverantörsskulder		9 358	36 498
Skatteskulder		17 016	14 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	61 342	57 969
Summa kortfristiga skulder		152 728	174 175
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 829 761	13 874 049

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	423 134	423 134
Hyror bostäder	33 000	33 000
Hyror lokaler	62 400	62 400
Elintäkter	2 400	2 400
Öresutjämning	10	10
	520 944	520 944

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	0	204
	0	204

Not 4 DRIFTKOSTNADER **2019** **2018**

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel beställning	1 309	1 313
Fastighetsskötsel gård beställning	997	0
Snöröjning/sandning	1 088	4 251
OVK Obl. Ventilationskontroll	3 750	5 000
Hissbesiktning	2 758	3 249
Serviceavtal	3 320	3 320
Förbrukningsmateriel	718	170
Brandskydd	0	900

13 940 **18 203**

Reparationer

Tvättstuga	1 842	0
VVS	0	77 458
Elinstallationer	4 036	7 553
Hiss	18 661	12 310

24 539 **97 321**

Periodiskt underhåll

Byggnad	0	894 375
Fönster	0	20 000
Balkonger/altaner	0	326 633

0 **1 241 008**

Taxebundna kostnader

El	19 802	22 131
Värme	56 704	53 897
Vatten	16 963	15 803
Sophämtning/renhållning	10 983	10 122

104 452 **101 953**

Övriga driftkostnader

Försäkring	7 299	7 121
------------	-------	-------

7 299 **7 121**

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

13 016 **14 416**

TOTALT DRIFTKOSTNADER

163 245 **1 480 021**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER **2019** **2018**

Inkassering avgift/hyra	425	850
Revisionsarvode extern revisor	13 050	0
Förvaltningsarvode	86 734	84 697
Administration	2 010	16 969
Konsultarvode	0	6 250

102 219 **108 766**

Not 6 PERSONALKOSTNADER **2019** **2018**

Föreningen har ej haft anställda.

Följande ersättningar har utgått

0 **0**

11

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	99 953	99 953
		99 953	99 953

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 956 981	14 956 981
	Utgående anskaffningsvärde	14 956 981	14 956 981
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 205 296	-1 105 343
	Årets avskrivningar enligt plan	-99 953	-99 953
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 305 249	-1 205 296
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 651 732	13 751 685
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 961 671	4 961 671
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	4 657 000	3 719 000
	Taxeringsvärde mark	4 742 000	3 353 000
		9 399 000	7 072 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	8 799 000	6 672 000
	Lokaler	600 000	400 000
		9 399 000	7 072 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Klientmedel hos SBC	178 030	122 364
		178 030	122 364

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	21 216	21 216
	Reservering enligt stadgar	28 197	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	49 413	21 216

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,550 %	5 867 133	5 932 145	
Handelsbanken	1,560 %	600 000	600 000	
Handelsbanken	1,550 %	650 000	650 000	
Summa skulder till kreditinstitut		7 117 133	7 182 145	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-65 012	-65 012	
		7 052 121	7 117 133	

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	17 918	25 520
Avgifter och hyror	43 424	32 449
Övriga driftskostnader	0	0
Avgifter och hyror	0	0
	61 342	57 969

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

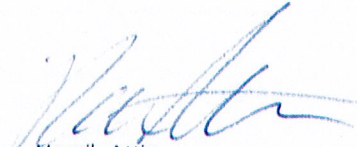
Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

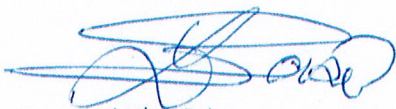
HELSINGBORG den 27/2 2020



Cecilia Engström
Ordförande



Henrik Attin
Ledamot

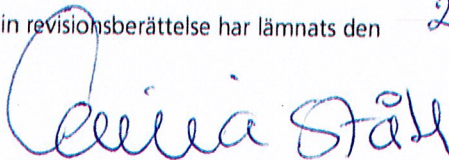


Lothar Beise
Ledamot



Ingrid Henell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/4 2020



Cecilia Ståhl
Extern revisor