

ÅRSREDOVISNING FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN REPET

RÄKENSKAPSÅRET

1 januari - 31 december 2019

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Brf Repet bildades 1987 och äger fastigheten Malmö Västerport 23.

Årsmöte och styrelse

Föreningsstämman hölls 2019-08-20. Styrelse och revisorer har därefter haft följande sammansättning.

Ordförande	Åsa Nilsson
Ledamot	Anja Westling
Ledamot	Beate Magnusson
Suppleanter	Ron Watson

Revisorer

Ordinarie intern	Claes Wetterlin
------------------	-----------------

Flerårsjämförelse

	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter	293 220	293 220	293 220	294 367
Årets resultat	33 657	24 608	58 207	61 992
Soliditet	53,6 %	52,9 %	51,5 %	50 %
Gen årsavg/kvm bost.rättsyta	536	536	536	536
Genomsnittlig ränte kostnad	1,70 %	1,50 %	1,50 %	1,50 %
Likvida medel	533 042	484 302	462 237	385 790

Bostadsrättsyta: 549 kvm

Fastighetens taxeringsvärde	2018	2017
Markvärde	8 000 000:-	4 658 000:-
Byggnadsvärde	<u>4 830 000:-</u>	<u>4 111 000:-</u>
	<u>12 830 000:-</u>	<u>8 769 000:-</u>

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Skåne.

Händelser under året

Årsavgifter

Ingen avgiftshöjning under 2019.

Övrigt

Under året har inga lägenheter bytt ägare.

Föreningen har under året inte gjort några större förändringar. Vi har anlitat firma för gårdsstädning som planerat, nya växter har planterats. Nya källardörrar har tillverkats.

Planer för 2020

Planerat översyn av taket och reparation efter behov faller in under underhållsplan. Vi ska se över skorsten som sotaren sagt behöver tätas. Omläggning av stensättning vid västra källarförrådet och komplettering av stuprör. Installation av ventilation för torkskåp i tvättstuga.

Eget kapital

Det egna kapitalets utveckling	Grundinsatser	Reservfond	Yttre rep. fond	Vinstmedel
Ingående värde(2019-01-01)	1 100 000		530 974	-369 234
Förändring under året			-11 659	-11 659
<u>Årets resultat, 2019</u>				<u>33 657</u>
Utgående värde(2019-12-31)	1 100 000		519 315	-347 236

Förslag till fondavsättning/vinstdisposition

Styrelsen föreslår att:

Årets vinst	33 657:-
Därifrån överföres till fonden för yttre underhåll: <i>(minst 0.3 % av taxeringsvärdet)</i>	-38 490:-
Balanserade vinst/förlust blir därefter:	
Ingående Balanserad förlust	-357 575:-
Årets vinst, 2019	33 657:-
Till fond för yttre underhåll	-38 490:-
Ur fond för yttre underhåll upplöses	0:-
Utgående balanserad förlust	<u>-362 408:-</u>

RESULTATRÄKNING (kr)	Not	2019	2018
		01-01 -- 12-31	01-01 -- 12-31
INTÄKTER			
Nettomsättning	2	<u>293 220</u>	<u>293 220</u>
KOSTNADER			
Fastighetskostnader		-172 470	-199 984
Övriga externa kostnader		-41 269	-29 095
Personalkostnader		-6 132	-2 628
Avskrivningar	3	<u>-20 630</u>	<u>-20 630</u>
SUMMA KOSTNADER		-240 501	-252 337
Resultat före finansiella poster		52 719	40 883
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		<u>-19 062</u>	<u>-16 275</u>
SUMMA FINANSIELLT NETTO		-19 062	-16 275
Resultat efter finansiella poster		33 657	24 608
ÅRETS RESULTAT		33 657	24 608
Styrelsens förslag i resultatdispositionen att:			
- avsätta 0,3 % (1,0 %) av aktuellt taxeringsvärde till fonden för yttre underhåll		-38 490	-26 307
- lösa upp ur fonden för yttre underhåll		0	0
RESULTAT EFTER FONDAVSÄTTNING		-4 833	-1 699

BALANSRÄKNING (kr)	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Byggnad och Mark	1 529 045	1 529 045
Avgår ack värdem fastighet	-276 862	-272 167
Balanserat underhåll (Not 3)	859 589	859 589
Avgår ack värdem bal underh	-242 804	-226 869
S:a anläggningstillgångar	1 868 968	1 889 598
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	12 586	9 355
Förutbet.kostn o Uppl. intäkt	3 454	3 600
S:a kortfristiga fordringar	16 040	12 955
<i>Kassa och bank</i>		
Bank	306 938	258 199
Specialinlåning (Not 4)	226 103	226 103
S:a kassa bank	533 042	484 302
S:a omsättningstillgångar	549 082	497 257
SUMMA TILLGÅNGAR	2 418 050	2 386 855
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Grundinsatser	1 100 000	1 100 000
Yttre reparationsfond	519 315	530 974
Balanserad förlust	-357 575	-393 842
Årets förlust/vinst	33 657	24 608
SUMMA EGET KAPITAL	1 295 397	1 261 740
SKULDER		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut (Not 5)	0	1 078 607
S:a långfristiga skulder	0	1 078 607
<i>Kortfristiga skulder</i>		
<i>Skulder till kreditinstitut (Not 5)</i>		
Leverantörsskulder	12 646	4 008
Övriga kortfristiga skulder (Not 6)	9 274	9 274
Förutbetalda hyror (Not 7)	11 938	12 028
Upplupna kostn o förutbet int (Not 7)	21 620	21 198
S:a kortfristiga skulder	1 122 653	46 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 418 050	2 386 855

Noter

Not 1

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Värderingsprinciper

Byggnad	200 år (0,5%)
Balanserade underhållskostnader	30/100 år (1/3,33%)

Not 2

Bostadsrättsföreningen har valt att upprätta sin årsredovisning enl K2-reglementet vilket, liksom K3-reglementet, inte är anpassat för bostadsrättsföreningar. En resultaträkning enl K2-reglementet måste upprättas på det sätt som föreningen gjort. För att föreningens intressenter ska kunna få en god bild av föreningens resultat tvingas vi därför i not lämna en resultaträkning motsvarande den som lämnats tidigare år, med delsummeringar som möter de belopp som framgår i den officiella resultaträkning. Fortsatt hänvisning till noter avseende resultatposter sker från nedanstående resultaträkning.

	2019	2018
	01-01 -- 12-31	01-01 -- 12-31
RESULTATRÄKNING (kr)		
INTÄKTER		
Årsavgifter	293 220	293 220
Övriga ersättn och intäkter	0	0
SUMMA INTÄKTER	293 220	293 220
KOSTNADER		
Elavgifter	-13 931	-15 446
Uppvärmning	-86 008	-86 511
Vatten och avlopp	-17 640	-16 881
Renhållning	-15 910	-17 390
Försäkringar	-8 905	-8 678
Kabel TV	-2 728	-2 675
Underhållskostnader	-16 175	-41 047
Fastighetsskatt	-9 639	-9 359
Övriga fastighetskostnader	-1 534	-1 997
S:a fastighetskostnader	-172 470	-199 984
Förvaltningskostnad	-37 646	-26 298
Övriga förvaltningskostnader	-3 623	-2 797
Övriga kostnader	0	0
S:a övriga kostnader	-41 269	-29 095
Styrelse- och revisionsarvoden	-4 666	-2 000
Sociala kostnader	-1 466	-628
S:a personalkostnader	-6 132	-2 628
Avskrivningar	-20 630	-20 630
SUMMA KOSTNADER	-240 501	-252 337
Resultat före finansiella poster	52 719	40 883
Räntekostnader	-19 062	-16 275
Resultat efter finansiella poster	33 657	24 608
Skatt	0	0
ÅRETS RESULTAT	33 657	24 608
Styrelsens förslag i resultatdispositionen att:		
- avsätta 0,3 % (1,0 %) av aktuellt taxeringsvärde till fonden för yttre underhåll	-38 490	-26 307
- lösa upp ur fonden för yttre underhåll	0	0
RESULTAT EFTER AVSÄTTNING	-4 833	-1 699

Not 3

Anläggningstillgångar

<u>Byggnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingående anskaffningsvärde	939 045	939 045
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	939 045	939 045
<u>Mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	590 000	590 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	590 000	590 000
<u>Avskrivningar enl. plan</u>		
Ingående avskrivningar	-272 167	-267 472
Årets avskrivningar	-4 695	-4 695
Utgående ackumulerade avskrivningar	-276 862	-272 167
Utgående planenligt restvärde	1 252 183	1 256 878

Balanserat underhåll

Posterna balanserat underhåll och specialanläggningar utgörs av följande i fastigheten nedlagda kostnader. Här framgår också avskrivningstakt och avskrivet belopp.

	Urspr ansk värde	Ing ack avskrivn	Årets avskrivn	Utg ack avskrivn	Värde eft avskrivn
Elanläggning	314 991	-129 366	-10 489	-139 855	175 136
Fastighetsförbättringar	446 100	-75 833	-4 461	-80 294	365 806
Standardförbättringar	98 498	-21 670	-985	-22 655	75 843
SUMMA	859 589	-226 869	-15 935	-242 804	616 785

Not 4

Specialinlåning

Avser räntefonder vilka värderas till justerat anskaffningsvärde.

Not 5

Skulder till kreditinstitut

	2019-12-31		2018-12-31	
	<u>Skuld</u>	<u>Löptid</u>	<u>Skuld</u>	<u>Löptid</u>
Stadshypotek	181 500	3 mån	183 500	3 mån
Stadshypotek	87 269	3 mån	88 209	3 mån
Stadshypotek	798 406	3 mån	806 898	3 mån
	1 067 175		1 078 607	

*Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

De tre lån som förfaller under 2019 har alla förnyats när denna årsredovisning upprättas.

Not 6

Övriga kortfristiga skulder

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Styrelsearvode inkl soc.avg	5 914	5 914
Övrig skuld	3 360	3 360
	<u>9 274</u>	<u>9 274</u>

Not 7

Förutbetalda hyror och upplupna kostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
El	1 480	2 600
Värme	13 655	12 126
Kabel-TV	414	0
Vatten och avlopp	2 952	4 628
Sophämtning	1 846	225
Ränta	1 273	1 192
Förutbetalda hyror	11 938	12 028
Övriga uppl kostnader	0	427
	<u>33 558</u>	<u>33 226</u>

Not 8

Ställda panter

Fastighetsinteckningar	1 161 000	1 161 000
Ansvarsförbindelser	0	0

Malmö den 9 / 6 2020

Anja Westling

Åsa Nilsson

Beate Magnusson



Min revisionsberättelse har avgivits den 9 / 6 2020



Claes Wetterlin

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Repet, 716438-5812

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Repet för räkenskapsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har tagit del av föreningens räkenskaper, styrelsens årsredovisning och övriga handlingar, som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

DUBAI 2020-05-09



CLAES WETTERLIN