

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Västerport
716406-9085

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	6-8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Västerport, 716406-9085 med säte i Malmö kommun får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 1979 och har till ändamål att förvalta fastigheten Västerport 16 i Malmö Kommun. Byggåret var 1983 och boytan är 1727 kvm fördelat på 21 lgh.

Styrelse och revisor

Styrelse	Befattning	vald t.om. stämman år
Reinell Larkin-Borg	Ordförande	2021
Roland Wirstedt	Sekreterare	2021
Mårten Gullstrand	Ledamot	2021
Annie Niubó	Ledamot	2020
Carl Wiklund	Suppleant	2021

Revisor

Sandra Eklund

Valberedning

Kettil Sjöholm
Nina Pandzic

Sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden inklusive årsmötet, som hölls den 21 maj 2019.

Underhåll och reparationer

Samtliga fönster och fönsterbleck målades om under våren. Även takskägg och hängrännor fräschades upp.

Stadgarna ändrades så att föreningen nu har möjlighet att ta ut en avgift på 10 procent av ett basbelopp i samband med andrahandsuthyrning.

Av föreningens 21 lägenheter har under året 2 bytt innehavare.

Flerårsöversikt	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>Belopp i kr</i> <i>2016</i>
Nettoomsättning	1 336 191	1 343 011	1 337 859	1 312 323
Resultat efter finansiella poster	-1 636	256 955	-366 242	91 031
Soliditet, %	14	14	11	15

Eget kapital

	<i>Inbetalda</i> <i>insatser</i>	<i>Yttre</i> <i>fond</i>	<i>Fritt eget</i> <i>kapital</i>
Vid årets början	1 146 991	209 620	-117 632
Disposition enl årsstämmobeslut		71 400	-71 400
Årets resultat			-1 636
Vid årets slut	1 146 991	281 020	-190 668

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-189 032
årets resultat	-1 636
Totalt	-190 668
disponeras för	
årets avsättning till yttre fond	-71 400
balanseras i ny räkning	-119 268
Summa	-190 668

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 336 191	1 343 011
Övriga rörelseintäkter	3	27 460	30 373
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 363 651	1 373 384
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-1 102 250	-861 847
Övriga externa kostnader	5	-14 224	-14 376
Personalkostnader	6	-33 166	-32 119
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 212	-112 212
Summa rörelsekostnader		-1 261 852	-1 020 554
Rörelseresultat		101 799	352 830
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 455	-95 904
Summa finansiella poster		-103 435	-95 875
Resultat efter finansiella poster		-1 636	256 955
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 636	256 955
Skatter			
Årets resultat		-1 636	256 955

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	8 057 686	8 169 898
Summa materiella anläggningstillgångar		8 057 686	8 169 898
Summa anläggningstillgångar		8 057 686	8 169 898
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 034	-
Övriga fordringar		2 039	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 221	49 154
Summa kortfristiga fordringar		63 294	49 157
Kassa och bank			
Kassa och bank		882 303	757 672
Summa kassa och bank		882 303	757 672
Summa omsättningstillgångar		945 597	806 829
SUMMA TILLGÅNGAR		9 003 283	8 976 727

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		1 146 991	1 146 991
Medlemsinsatser		281 020	209 620
Yttre fond			
Summa bundet eget kapital		1 428 011	1 356 611
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-189 032	-374 588
Årets resultat		-1 636	256 955
Summa fritt eget kapital		-190 668	-117 633
Summa eget kapital		1 237 343	1 238 978
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	7 586 222	7 586 222
Summa långfristiga skulder		7 586 222	7 586 222
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		30 561	42 568
Skatteskulder		1 329	489
Övriga skulder		6 635	6 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 193	101 835
Summa kortfristiga skulder		179 718	151 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 003 283	8 976 727

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Årsavgifter och Hyresintäkter

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter	1 303 248	1 308 400
Bredband	32 943	34 611
Summa	1 336 191	1 343 011

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Överlåtelseavgifter	2 288	2 274
Pantsättningsavgifter	465	2 268
Övriga rörelseintäkter	24 707	25 831
Summa	27 460	30 373

Not 4 Fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Fstighetsskötsel och förvaltning	101 599	158 815
OVK kontroll		5 925
Gångbanerenshållning/snöröjning	4 675	10 333
Summa	106 274	175 073
<u>Reparation och underhåll</u>		
Rep. och underhåll	99 587	43 916
Periodiskt rep. och underhåll	304 125	59 085
Underhåll Hiss	18 575	15 210
Summa	422 287	118 211
<u>Driftkostnader</u>		
Elkostnad	40 580	65 550
Värmekostnad	150 411	136 393
Vatten och avlopp	83 814	74 979
Soptömning	18 514	20 580
Fastig. försäkringspremie	30 207	27 696
Tomträttsavgäld	165 792	165 937
Kabel TV	19 148	19 749
Bredbandskostnader	36 306	32 109
Fastighetsskatt	28 917	25 569
Summa	573 689	568 562

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förbrukningsmaterial/inventarier	3 450	2 479
Kostnader för möten	6 529	2 325
Bankkostnader	3 415	6 114
Övriga kostnader	830	3 458
Summa	14 224	14 376

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvoden	22 752	22 400
Ersättning till revisor	2 500	2 500
Sociala kostnader	7 914	7 219
Summa	33 166	32 119

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 221 273	11 221 273
	11 221 273	11 221 273
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 051 375	-2 939 163
-Årets avskrivning enligt plan	-112 212	-112 212
	-3 163 587	-3 051 375
Redovisat värde vid årets slut	8 057 686	8 169 898
Taxeringsvärde byggnader:	19 000 000	16 200 000
Taxeringsvärde mark:	25 000 000	14 600 000
	44 000 000	30 800 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	1,800 %	2022-04-25	2 993 111	2 993 111
Nordea Hypotek	1,198 %	2020-03-30	2 993 111	2 993 111
Nordea Hypotek	1,165 %	2020-05-28	1 600 000	1 600 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen			7 586 222	7 586 222

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter


	2019-12-31	2018-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	10 115 000	10 115 000
Summa ställda säkerheter	10 115 000	10 115 000

Underskrifter

Malmö 2020-



Reinell Larking-Borg

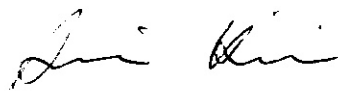


Roland Wirstedt

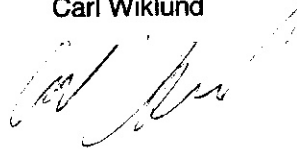


Märten Gullstrand

Carl Wiklund



Annie Niubó



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-



Sandra Eklund
Revisor