

Årsredovisning för

BRF Hansa

747000-0600

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hansa, 747000-0600, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande under begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen(1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-07-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1934-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Romulus 18 i Trelleborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 16 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1935. Fastigheternas adress är Hansagatan 5 i Trelleborg.

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till 7 358 000 (5.448.000) och fullvärdeförsäkrad i TryggHansa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättshavarna.

Förvaltning

Smygehman bostäder AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 56 474 kr

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 18

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 2

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 17

2 bostadsrätter har överlåtit under året

Förbättringar på fastigheten

Relining	2011
Nytt tak	2015
Nya balkonger samtliga lägrnheter	2015
Renovering av trappa	2015
Byte el och belysning trappa	2015
Säkerhetsdörrar samtliga lägenheter	2015
Nya rörsystem källaren	2015
Installation av fjärrvärme	2016
Renovering tvättstuga	2018
Utebelysning runt fastigheten på innergården	2019

Styrelsen

Ordinarie ledamöter
Mikael Östling
Nina Samrell
Helene Pålsén

Suppleanter
Anna Backman
Magnus Nord
Noem Ybal

Revisor

Ordinarie
Kristina Holmqvist
Suppleant
Kristoffer Persson

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	704 028	707 028	653 400	615 132
Resultat efter finansiella poster	105 627	15 138	-469 964	-2 263 342
Soliditet, %		0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	27 800	6 000	-3 188 963	15 138	-3 140 025
Disposition enl årsstämmobeslut			15 138	-15 138	0
Årets resultat				105 627	105 627
Vid årets slut	27 800	6 000	-3 173 825	105 627	-3 034 398

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-3 173 825
årets resultat	105 627
Totalt	-3 068 198
disponeras för balanseras i ny räkning	-3 068 198

Summa

-3 068 198

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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		704 028	707 028
Övriga rörelseintäkter		25 229	6 307
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		729 257	713 335
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-361 206	-402 250
Övriga externa kostnader	4	-71 483	-102 898
Personalkostnader	2	-	-5 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 932	-61 702
Summa rörelsekostnader		-493 621	-572 250
Rörelseresultat		235 636	141 085
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 096	-125 975
Summa finansiella poster		-130 009	-125 947
Resultat efter finansiella poster		105 627	15 138
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		105 627	15 138
Skatter			
Årets resultat		105 627	15 138

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 741 012	2 801 944
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 741 012	2 801 944
Summa anläggningstillgångar		2 741 012	2 801 944
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-4 055	-
Övriga fordringar		1 633	908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 126	4 000
Summa kortfristiga fordringar		47 704	4 908
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		342 924	306 514
Summa kassa och bank		342 924	306 514
Summa omsättningstillgångar		390 628	311 422
SUMMA TILLGÅNGAR		3 131 640	3 113 366

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>			
Medlemsinsatser		27 800	27 800
Fond för yttre underhåll		6 000	6 000
Summa bundet eget kapital		<u>33 800</u>	<u>33 800</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 173 825	-3 188 963
Årets resultat		105 627	15 138
Summa fritt eget kapital		<u>-3 068 198</u>	<u>-3 173 825</u>
Summa eget kapital		<u>-3 034 398</u>	<u>-3 140 025</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	<u>5 886 907</u>	<u>6 161 732</u>
Summa långfristiga skulder		5 886 907	6 161 732
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		137 428	-
Leverantörsskulder		37 416	-949
Skatteskulder		5 554	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>98 733</u>	<u>92 608</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>279 131</u>	<u>91 659</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 131 640</u>	<u>3 113 366</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	58

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personal

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Reparationer	56 844	10 591
Fastighetsavgift	22 032	14 973
Försäkringspremier	27 803	28 815
Kabel och digital TV	48 000	48 000
Obligatoriska besiktningar	0	3 459
Förbrukningsinventarier	0	4 568
Fordons- och maskinkostnader	475	5 511
Vatten	16 402	50 387
Fastighetsel	16 895	14 743
Uppvärmning	153 489	172 394
Sophantering och återvinning	19 266	19 106
Förvaltningsarvode	0	29 703
Summa	361 206	402 250

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	35 924	81 500
Hyra inventarier & Verktyg	26 713	1 123
Övriga förvaltningskostnader	641	359
Kreditupplysningar	238	651
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter		6 127
Kontorsmaterial	0	6 950
Telefon och porto	0	144
Bankkostnader	2 079	5 144
Övriga externa kostnader	5 888	900
Summa	71 483	102 898

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 660 905	3 660 905
	3 660 905	3 660 905
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-858 961	-797 259
-Årets avskrivning enligt plan	-60 932	-61 702
	-919 893	-858 961
Redovisat värde vid årets slut	2 741 012	2 801 944

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 598	23 598
Vid årets slut	23 598	23 598
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-23 598	-23 598
Vid årets slut	-23 598	-23 598
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Följande belopp förväntas förfalla till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 533 947	5 548 747
Följande belopp förväntas förfalla till betalning ett till fem år efter balansdagen	490 388	490 388
	6 024 335	6 039 135
Lån 2551370758 (120 611) bundet 210624 6,02%		
Lån 2858589258 (1 775 500) bundet 231222 1,57%		
Lån 2858589266 (1 765 500) bundet 201222 1,93%		
Lån 2950257481 (2 362 724) rörligt 1,319%		
Lån per kvm i kr	7 674	7 849
Månadsavgifter per kvm i kr	899	901
Fjärrvärme i kwh per kvm	185	198

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	6 251 000	6 251 000

Underskrifter

Trelleborg 2020-05-23



Mikael Östling



Nina Samrell



Helene Pålsén

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-23

Kristina Holmqvist

