

Årsredovisning

för

BRF Serven

747000-0592

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Styrelsen för BRF Serven 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 2020

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-01-15

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ugglan 3	1959	Trelleborg

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 894 kvadratmeter, varav 738 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 156 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenhet och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 st
2 rok	2 st
3 rok	7 st

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förening	Ludvig & Co

Skatter och avgifter:

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2020 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2024. Taxeringsvärdet är 7 556 000 kronor.

Fastighetsavgiften blir 1 429 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för

bostadshuset med tillhörande tomtmark. För lokaldelen blir fastighetsskatten 3 280 kronor.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört följande åtgärder under 2020.

Installerat BAUER Watertechnology PipeJet-321 HST DN32 på fjärrvärmesidan i januari månad. Lägenhet 3 har fått ett nytt fönster i sovrummet mot gården, lägenhet 7 nytt fönster i badrummet. Radonmätning påbörjad 2020-12-01.

Under 2020 skedde inga större investeringar endast sedvanligt underhåll av fastigheten.

Avgiftsökning på 3% med start 2021-01-01. Ny hyresnivå för garage = 350 kr per månad/garage.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 11 st.

En lägenhet har bytat ägare.

Under 2021 är det inte planerat några större åtgärder utan bara endast sedvanligt underhåll av fastigheten.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Tommy Andersson	Styrelseledamot, Ordförande
Jerrie Kristiansson	Styrelseledamot, Sekreterare
Dennis Lyng von Platen	Styrelseledamot
Filip Andersson	Suppleant
Göran Modin	Suppleant

Valberedning utgörs av styrelsens Ledamöter.

Styrelsen har under året avhållit 4st protokollförda sammanträden.

Revisor

Pernilla Lyng von Platen

Ordinarie intern revisor

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	392	215	335	-346
Resultat efter finansiella poster	-10	-158	-38	-674
Lån/kvm lghyta	1 994	2 042	2 091	2 139
Fjärrvärme/kvm lghyta	164	156	154	151
Vattenkostn/kvm totalyta	34	36	37	30
El/kvm lghyta	28	25	24	27

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 700	24 373	33 529	-150 274	-158 267	-207 939
Inbetalda insatser		-24 373		24 373		0
Disposition av föregående års resultat:				-158 267	158 267	0
Årets resultat					-10 035	-10 035
Belopp vid årets utgång	42 700	0	33 529	-284 168	-10 035	-217 974

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-284 168
årets förlust	-10 035
	-294 203

behandlas så att avsättes till fond för yttre underhåll	22 668
i ny räkning överföres	-316 871
	-294 203

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	505 737	479 784
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		505 737	479 784
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-113 645	-265 222
Driftskostnader	3	-210 703	-202 633
Övriga externa kostnader	4	-74 391	-70 216
Personalkostnader	5	-41 739	-24 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-40 535	-39 564
Summa rörelsekostnader		-481 013	-602 532
Rörelseresultat		24 724	-122 748
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-34 759	-35 519
Summa finansiella poster		-34 759	-35 519
Resultat efter finansiella poster		-10 035	-158 267
Resultat före skatt		-10 035	-158 267
Årets resultat		-10 035	-158 267

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 107 947	1 070 282
Inventarier, verktyg och installationer	8	8 940	16 390
Summa materiella anläggningstillgångar		1 116 887	1 086 672
Summa anläggningstillgångar		1 116 887	1 086 672
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 930	6 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 207	4 004
Summa kortfristiga fordringar		11 137	10 934
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		227 301	302 864
Summa kassa och bank		227 301	302 864
Summa omsättningstillgångar		238 438	313 798
SUMMA TILLGÅNGAR		1 355 325	1 400 470

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		42 700	42 700
Reservfond		0	24 373
Fond för yttre underhåll		33 529	33 529
Summa bundet eget kapital		76 229	100 602

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-284 168	-150 274
Årets resultat		-10 035	-158 267
Summa fritt eget kapital		-294 203	-308 541
Summa eget kapital		-217 974	-207 939

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut		1 435 557	1 471 393
Summa långfristiga skulder		1 435 557	1 471 393

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		35 836	35 836
Leverantörsskulder		26 581	27 639
Skatteskulder		3 431	2 279
Övriga skulder		3 775	442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	68 119	70 820
Summa kortfristiga skulder		137 742	137 016

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 355 325

1 400 470

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-10 035	-158 267
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		40 535	39 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		30 500	-118 703
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-203	-33
Förändring av leverantörsskulder		-1 058	-11 104
Förändring av kortfristiga skulder		1 784	8 229
Kassaflöde från den löpande verksamheten		31 023	-121 610
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-70 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-70 750	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-35 836	-35 836
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-35 836	-35 836
Årets kassaflöde		-75 563	-157 446
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		302 864	460 310
Likvida medel vid årets slut		227 301	302 864

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader, förbättringar	67 år
Fiber	30 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner o inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Lån/kvm lghyta

Utgående balans på lånekontot / 738 kvadratmeter lägenhetsyta

Fjärrvärme/kvm lghyta

Årets fjärrvärmekostnader / 738 kvadratmeter lägenhetsyta

Vattenkostn/kvm totalyta

Årets vattenkostnader / 894 kvadratmeter totalyta

El/kvm lghyta

Årets el kostnader / 738 kvadratmeter lägenhetsyta

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Hysesintäkter	439 788	426 984
Hyra garage	42 350	31 824
Trädgårdsskötsel	23 496	20 976
Medlemsavgift Brf Serven	100	0
Öres- och kronutjämning	3	0
	505 737	479 784

Not 2 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fasighetskostnader		

Fastighetsskötsel	3 564	6 101
Övriga fastighetsutgifter	2 122	1 769
Förbrukningsmaterial	1 094	4 007
Rep. Lägenhet	7 033	8 278
Skötsel yttre miljö	12 577	21 398
Rep. Tvättstuga	7 736	31 901
Rep. Lås	7 525	875
Rep. VVS	42 529	12 475
Rep. Ventilation	0	135 875
Rep. El	0	24 913
Rep. Fönster	28 771	15 192
Övriga reparationer	694	2 438
	113 645	265 222

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Driftskostnader		
El	20 782	18 436
Fjärrvärme	120 985	114 839
Vatten	30 622	32 008
Sophämtning/renhållning	20 022	19 763
Digital TV	1 666	1 516
Fastighetsförsäkring	16 626	16 071
	210 703	202 633

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2020	2019
Rörelsekostnader		
Fastighetsskatt	18 999	18 427
Förbrukningsmaterial	400	0
Kreditförsäljningskostnader	1 275	1 148
Kontorsmateriel	198	0
Redovisningstjänster	48 384	43 062
Redovisningstjänster utanför avtal	0	3 775
Bankkostnader	2 900	3 104
Övriga externa tjänster/kostnader	235	700
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	2 000	0
	74 391	70 216

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	30 084	15 777
Styrelsearvoden	6 000	6 000
Gåva Städerskan	69	0
Arbetsgivaravgifter	5 586	3 120
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	41 739	24 897

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränta Swedbank	34 759	35 519
	34 759	35 519

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 700 234	1 700 234
Inköp	70 750	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 770 984	1 700 234
Ingående avskrivningar	-629 952	-597 838
Årets avskrivningar	-33 085	-32 114
Utgående ackumulerade avskrivningar	-663 037	-629 952
Utgående redovisat värde	1 107 947	1 070 282
Taxeringsvärden byggnader	5 204 000	5 204 000
Taxeringsvärden mark	2 352 000	2 352 000
	7 556 000	7 556 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 245	52 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 245	52 245
Ingående avskrivningar	-35 855	-28 405
Årets avskrivningar	-7 450	-7 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 305	-35 855
Utgående redovisat värde	8 940	16 390

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 292 213	1 328 049
	1 292 213	1 328 049


Kortfristig del av långfristiga skulder uppgår till, 35 836 kr

Not 10 Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter


	2020-12-31	2019-12-31
Uppl kostnader Fjärrvärme	15 986	14 740
Uppl kostnader el	1 721	1 477
Uppl kostnader vatten	2 608	2 666
Uppl kostnader sophämtnin	2 015	1 719
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	1 195	112
Upplupna räntekostnader	5 834	5 933
Övriga upplupna kostnader	10 639	11 238
Förutbetalda hyresintäkter	29 316	33 047
	69 314	70 932

Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult: Inger Hansson, Ludvig & Co


Trelleborg 2021-04-20


Tommy Andersson
Ordförande

2021-04-08


Jerrie Kristiansson
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats

2021-04-14


Pernilla Lyng von Platen
Revisor

Revisorns berättelse

Brf. Serven i Trelleborg

Undertecknad, som utsetts att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2020, får härmed avge följande berättelse.

För fullgörande av mitt uppdrag har jag tagit del av räkenskaperna, styrelsens årsredovisning, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

Då min granskning avseende de till mig överlämnade handlingarna; föreningens bokföring och inventering av dess tillgångar, inte gett anledning till anmärkning, tillstyrker jag

Att balansräkningen blir fastställd

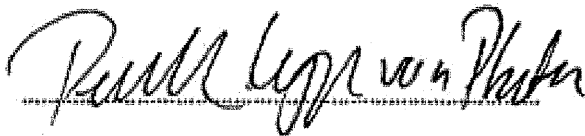
Och

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar

Samt

Att årets vinst disponeras enligt förslag

Trelleborg 2021-04-18



Signatur



Namn förtydligande