

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nordgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Nordgården

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 20210101 och 20211231.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vellinge.

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

Styrelsen

Marika Laila Anette Egle
Ronny Mikael Pålsson
Tobias Lars Erik Emchen
Bo Ronny Andersson
Ingemar Fork

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Fastighetsansvarig
Ledamot

Avlidit 2021-03-08

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bo Persson

Ordinarie Extern

Boron invest

Valberedning

Marika Egle

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vellinge 79:1	1946	Vellinge

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via gas.

Värdeåret är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 568 m², varav 568 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 20210101 och sträcker sig fram till 20211231. Underhållsplanen uppdaterades 20210203.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Fortlöpande underhåll	2019 - 2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Relining	2021	2022
Fortlöpande underhåll	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

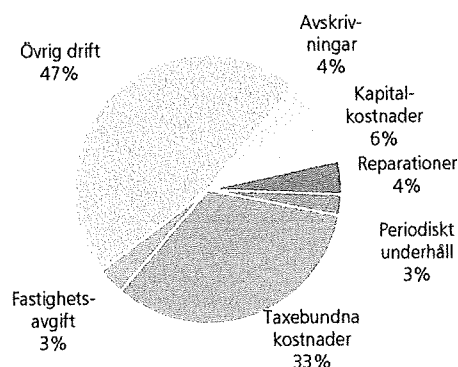
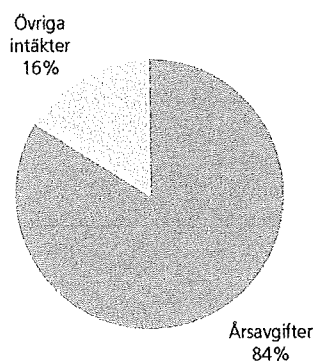
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	724 821	839 464
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	592 013	456 321
Finansiella intäkter	7	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	9 944
Ökning av kortfristiga skulder	8 650	27 562
	600 670	493 827
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	459 815	555 954
Finansiella kostnader	33 013	33 871
Minskning av långfristiga skulder	18 231	18 644
	511 059	608 470
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	814 432	724 821
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	89 611	-114 643

*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 1 429 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
Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 15
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 12

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	875	825	825	825
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 056	3 088	3 121	3 154
Elkostnad/m ² totalyta	24	24	25	24
Värmekostnad/m ² totalyta	155	152	184	160
Vattenkostnad/m ² totalyta	88	84	85	85
Kapitalkostnader/m ² totalyta	58	60	60	77
Soliditet (%)	46	45	47	47
Resultat efter finansiella poster (tkr)	79	-154	53	64
Nettoomsättning (tkr)	497	469	469	469

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 568 m² bostäder.

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	9 800	0	0	9 800
Uppskrivningsfond	1 420 000	0	0	1 420 000
Fond för yttre underhåll	416 905	85 000	-154 411	486 316
S:a bundet eget kapital	1 846 705	85 000	-154 411	1 916 116
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-329 118	-85 000	565	-244 684
Årets resultat	78 851	78 851	153 846	-153 846
S:a ansamlad förlust	-250 267	-6 149	154 411	-398 529
S:a eget kapital	1 596 438	78 851	0	1 517 587

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	78 851
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-244 119
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 000
summa balanserat resultat	-250 268
Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats	13 000
att i ny räkning överförs	-237 268

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

RP
ME BA.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	497 016	468 828
Övriga rörelseintäkter	Not 3	94 997	-12 507
Summa rörelseintäkter		592 013	456 321
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-261 481	-396 185
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 615	-102 129
Personalkostnader	Not 6	-56 718	-57 641
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-20 341	-20 341
Summa rörelsekostnader		-480 156	-576 295
RÖRELSERESULTAT		111 857	-119 974
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 013	-33 871
Summa finansiella poster		-33 006	-33 871
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		78 851	-153 846
ÅRETS RESULTAT		78 851	-153 846

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	2 633 666	2 654 007
Summa materiella anläggningstillgångar	2 633 666	2 654 007
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2 633 666	2 654 007
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	450 551	2 687
Summa kortfristiga fordringar	450 551	2 687
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	366 568	0
SBC klientmedel i SHB	0	724 821
Summa kassa och bank	366 568	724 821
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	817 119	727 508
SUMMA TILLGÅNGAR	3 450 785	3 381 515

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 800	9 800
Uppskrivningsfond		1 420 000	1 420 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	416 905	486 316
Summa bundet eget kapital		1 846 705	1 916 116
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-329 118	-244 684
Årets resultat		78 851	-153 846
Summa fritt eget kapital		-250 267	-398 529
SUMMA EGET KAPITAL		1 596 438	1 517 587
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 309 952	1 289 840
Summa långfristiga skulder		1 309 952	1 289 840
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	425 741	464 084
Leverantörsskulder		11 969	30 523
Skatteskulder		1 385	761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	105 300	78 720
Summa kortfristiga skulder		544 395	574 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 450 785	3 381 515

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	123 år	123 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	496 953	468 828
Öresutjämning	63	0
	497 016	468 828

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	94 448	0
Återbäring försäkringsbolag	549	0
Övriga intäkter	0	-12 507
	94 997	-12 507

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 513	5 281
	Myndighetstillsyn	0	2 200
	Gemensamma utrymmen	579	0
	Gård	4 245	2 862
	Serviceavtal	4 860	4 860
	Förbrukningsmateriel	1 312	1 651
	Fordon	327	385
		19 836	17 240
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	3 869	0
	Tvättstuga	1 424	1 854
	Sophantering/återvinning	0	12 780
	Entré/trapphus	0	4 243
	VVS	12 833	0
	Elinstallationer	2 338	0
	Mark/gård/utemiljö	0	3 061
		20 464	21 938
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	28 125
	Bredband	0	114 250
	Mark/gård/utemiljö	13 000	12 036
		13 000	154 411
	Taxebundna kostnader		
	El	13 645	13 846
	Gas	88 025	86 258
	Vatten	50 056	47 438
	Sophämtning/renhållning	19 190	18 601
		170 916	166 143
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	7 125	7 072
	Kabel-TV	9 744	12 857
	Bredband	3 248	0
		20 117	19 929
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	17 148	16 524
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	261 481	396 185

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	1 225
	Juridiska åtgärder	96 251	67 031
	Revisionsarvode extern revisor	5 363	3 500
	Föreningskostnader	664	513
	Fritids- och trivselkostnader	0	340
	Förvaltningsarvode	20 215	19 972
	Administration	4 104	9 548
	Korttidsinventarier	2 245	0
	Konsultarvode	12 468	0
		141 615	102 129

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	18 000	18 000
	Löner	30 000	30 000
	Sociala kostnader	8 718	9 641
		56 718	57 641

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	20 341	20 341
		20 341	20 341

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 920 475	3 920 475
	Utgående anskaffningsvärde	3 920 475	3 920 475
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 266 468	-1 246 127
	Årets avskrivningar enligt plan	-20 341	-20 341
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 286 809	-1 266 468
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 633 666	2 654 007
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 420 000	1 420 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	4 112 000	4 112 000
	Taxeringsvärde mark	2 272 000	2 272 000
		6 384 000	6 384 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	6 384 000	6 384 000
		6 384 000	6 384 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	2 687	2 687
	Klientmedel hos SBC	447 864	0
		450 551	2 687

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	486 316	452 785
	Reservering enligt stadgar	85 000	85 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-154 411	-51 469
	Vid årets slut	416 905	486 316

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,700 %	542 361	547 965	2022-10-30
Handelsbanken	2,070 %	221 485	223 873	2021-09-30
Handelsbanken	1,910 %	335 994	339 690	2022-10-30
Handelsbanken	1,610 %	190 000	192 000	2021-09-30
Handelsbanken	1,610 %	445 853	450 396	2025-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut	1 735 693	1 753 924	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-425 741	-464 084	
		1 309 952	1 289 840	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 642 473 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 950 520	1 950 520

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	54 000	36 000
	Sociala avgifter	16 967	11 311
	Ränta	1 107	1 151
	Avgifter och hyror	33 226	30 258
		105 300	78 720

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

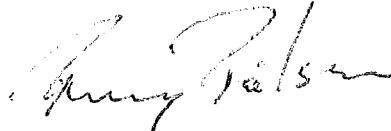
Planerar relining och håller på att införskaffa offerter.

Styrelsens underskrifter

VELLINGE den 22/4 2021



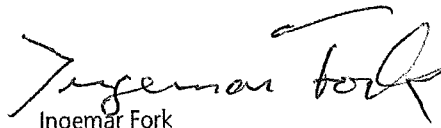
Marika Laila Anette Egle
Ordförande



Ronny Mikael Pålsson
Vice ordförande



Tobias Lars Erik Emchen
Sekreterare



Ingemar Fork
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/6 2021



Bo Persson
Extern revisor