

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen

Skalan

Org.nr. 716404-9657

Räkenskapsåret

2020

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Skalan 4 i Visby. Fastigheten byggdes 1986 och innehåller 6 lägenheter, 4 st 3 rum och kök och 2 st 2 rum och kök. Den totala ytan för lägenheterna är 401,4 kvm. Källarvåningen på 64,1 kvm är byggt som ett skyddsrum och inredd med förråd. Till fastigheten hör två parkeringsplatser och ett mindre förråd. Fiber är indraget i samtliga lägenheter.

Bostadsrättsinnehavare (inflyttningsår inom parentes)

Lgh. 1: Lena och Björn Andersson (2014)

Lgh. 2: Birgitta Skottsberg (2015)

Lgh. 3: Catharina Ödin (2004)

Lgh. 4: Idalina, Stina och Anthonio De Kylare (hösten 2003 till 2020-11-19)

Lgh. 4: Susanne Nygren (2020-11-20)

Lgh. 5: Gun Ingmansson (2000)

Lgh. 6: Ihréne Boman (1999)

Styrelse

Styrelsen har under året bestått av Gun Ingmansson (ordförande), Ihréne Boman (kassör), Catharina Ödin (sekreterare) och Lena Andersson (suppleant).

Hyran

Hyran för en tvårummare är 3475 kr/mån och för en trerummare 3800 kr/mån.

Styrelse- och medlemsmöten

16 januari Styrelsemöte

2 juni Årsmöte, utomhus p.g.a. pandemin

21 november Medlemsmöte utomhus med glögg. Susanne, Gustav och Anton välkomnas.

9 december Styrelsemöte

Övrigt

10 juni Loftgång, verandor och balkonger tvättades och inoljades (Veteranpolen)

Juni Häcken klipptes (Mats Hallin; Firma Trädgård och Äventyr)

25 aug Södra fasaden: Veteranpolen har, under fyra dagars arbete, ersatt allt ruttet virke och målat hela fasaden och även vindskivorna.

2 november Anticimex gör sin årliga brandsyn.

7 dec Comfort justerade avhårdaren (avkalkning har inte skett på länge)

Flerårsjämförelse

	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	268162	265 800	265 799	262 000	265 800	265 800
Res. Efter finansiella poster	4966	-15 284	41 231	115 364	124 954	47 741
Balansomställning	2414693	2 439 453	2 484 936	2 473 705	2 381 511	2 315 326

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står	
Balanserat resultat	-612 494
Årets resultat	-4 966
	<u>-617 460</u>

Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	-617 460
	<u>-617 460</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2020	2019
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		268 162	265 800
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-195 912	-217 940
Avskrivningar		-44 957	-44 957
		<u>-240 869</u>	<u>-262 897</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-22 327	-18 187
		<u>-22 327</u>	<u>-18 187</u>
Resultat efter finansiella poster		4 966	-15 284
		<u>4 966</u>	<u>-15 284</u>
Årets resultat		4 966	-15 284

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

	Not	2020	2019
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>1 473 271</u>	<u>1 563 185</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 473 271</u>	<u>1 518 228</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Interimsfordringar		<u>0</u>	<u>1 245</u>
		0	1 245
Kassa och bank		941 421	919 979
Summa omsättningstillgångar		941 421	921 224
SUMMA TILLGÅNGAR		2 414 692	2 439 452

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2020	2019
Eget kapital			
Bundet eget kapital	3		
Insatskapital		-310 000	-310 000
Underhållsfond		<u>0</u>	<u>0</u>
		-310 000	-310 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-612 493	-627 503
Årets resultat		<u>-4 966</u>	<u>15 284</u>
		-617 459	-612 219
Summa eget kapital		-927 459	-922 219
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		-1 450 603	-1 480 603
Summa långfristiga skulder		-1 450 603	-1 480 603
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-34 200	-34 200
Leverantörsskulder		0	0
Övriga skulder		<u>-2 430</u>	<u>-2 430</u>
Summa kortfristiga skulder		-36 630	-36 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-2 414 692	-2 439 452

Ställda säkerheter

5

Fastighetsinteckningar	2 269 000	2 269 000
	<u>2 269 000</u>	<u>2 269 000</u>

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR***Redovisningsprinciper*

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Reparation och underhåll	97 489	119 168
	Driftkostnader	53 542	55 883
	Fastighetsskatt	8 574	8 050
	Revision och övriga uppdrag	6 831	5 956
	Övriga kostnader	24 471	24 423
		<u>190 907</u>	<u>213 480</u>
Not 2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	2 550 989	2 550 989
	Utgående ack. anskaffn.värde	<u>2 550 989</u>	<u>2 550 989</u>
	Ingående avskrivningar	-1 032 761	-987 804
	Årets avskrivning	-44 957	-44 957
	Utgående ack. avskrivningar	<u>-1 077 718</u>	<u>-1 032 761</u>
	Utgående redovisat värde	<u>1 473 271</u>	<u>1 518 228</u>
	Redovisat värde byggnader	1 197 837	1 242 794
	Redovisat värde mark	275 434	275 434
		<u>1 473 271</u>	<u>1 518 228</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR*Taxeringsvärde*

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter 4 987 000

Not 3 Eget kapital

	2020	2019
Insatskapital	310 000	310 000
Balanserat resultat	612 493	627 503
Årets resultat	4966	-15284
Belopp vid årets utgång	<u>927 459</u>	<u>922 219</u>

Not 4 Långfristiga skulder

Amortering inom 2 till 5 år	120 000	120 000
Amortering efter 5 år	<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
	720 000	720 000

Lånen har under 2020 amorterats med 30 000 kr.

Not 5 Skulder för vilka säkerheter ställts

Övriga skulder till kreditinstitut	1 510 603	1 510 603
Fastighetsinteckningar	2 269 000	2 269 000

Visby 2020-04-

Gun Ingmansson

Ihrene Boman

Catharina Ödin

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-04-06

Alvar Stenqvist
Revisor