

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Hjorten 19

716407-0554

Räkenskapsår

2020

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hjorten 19 (säte i Helsingborg) får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamhet

Ordinarie föreningsstämma för 2019 hölls 2020-06-06.

På denna valdes till styrelseledamöter Anders Dahlvid (ny ordförande), Rune Jönsson, Anders Sjöberg och Magda Pouikli. Firma tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i if.

Väsentliga händelser under året

Under hösten har vi genomfört renovering av fasaden, fönsterbyte och gjutning av nya balkonger. Entreprenaden var färdig och besiktigad i december. Total kostnad uppgick till 1 550 tkr varav 1 400 tkr finansierades genom banklån. Efter ianspråktagen reparationsfond har 295 tkr belastat årets resultat och 1 135 tkr har balanserats och avskrivs över tid. Månadsavgifterna har höjts med 5 % från och med 2020-01-01. Inga ytterligare höjningar planeras inom överskådlig framtid.

Flerårsöversikt (Tkr)	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettomsättning	333	317	317	327
Resultat efter finansiella poster	-258	21	16	39
Soliditet	13%	26%	28%	28%

Förändringar i eget kapital	Insats- kapital	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	830 700	107 200	97191	20 910	1 056 001
Avsättning till rep.fond		13 400	-13400		0
Balanseras i ny räkning			20910	-20 910	0
Årets resultat				-257 947	-257 947
Belopp vid årets utgång	830 700	120 600	104 701	-257 947	798 054

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande står :

balanserat resultat	104 701
årets resultat	-257 947
	-153 246

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till reparationsfond för fastigheten avsättes	0
i ny räkning balanseras	-153 246
	-153 246

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter mm			
Nettoomsättning		333 224	316 880
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-443 552	-196 407
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-70 007</u>	<u>-62 307</u>
Rörelseresultat		-180 335	58 166
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande poster	3	<u>-77 612</u>	<u>-37 256</u>
Resultat efter finansiella poster		-257 947	20 910
Årets resultat		-257 947	20 910

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 641 965	3 594 829
Installationer	5	54 816	63 948
Summa anläggningstillgångar		4 696 781	3 658 777
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		231	929
Kassa och bank		578 802	340 310
Summa omsättningstillgångar		579 033	341 239
SUMMA TILLGÅNGAR		5 275 814	4 000 016
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital:			
Insatskapital		830 700	830 700
Reparationsfond fastighet		0	107 200
		<u>830 700</u>	<u>937 900</u>
Fritt eget kapital:			
Balanserat resultat		104 701	97 191
Årets resultat		-257 947	20 910
		<u>-153 246</u>	<u>118 101</u>
Summa eget kapital		677 454	1 056 001
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	4 228 250	2 878 750
Summa långfristiga skulder		4 228 250	2 878 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		258 139	12 170
Skulder till kreditinstitut	6	46 000	37 000
Övriga skulder		0	1 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 971	14 585
Summa kortfristiga skulder		370 110	65 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 275 814	4 000 016

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrives ej.

Linjär avskrivning tillämpas över tillgångarnas nyttjandeperiod :

Byggnader	100 år
Fönster	70 år
Balkonger gården	50 år
Grundläggande renovering byggnader	25 år
Installationer	10 år

Reparationsfond

Reparationsfond redovisas enligt Bokföringsnämndens anvisningar som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Renovering fasad	415 781	0
Reparationsfond ianspråktagen	<u>-120 600</u>	0
	295 181	0
Reparationer och underhåll	4 708	19 674
El o vatten	30 248	40 911
Fjärrvärme	64 550	66 631
OVK besiktning	3 369	0
TV	1 860	7 344
Förbrukningsmaterial och trädgård	4 302	3 437
Samfälligheten renhållning mm	13 166	25 602
Försäkringar	14 954	13 705
Fastighetsskatt	8 574	8 262
Omkostnader möten	225	3 381
Konsultarvoden arkitekt	0	5 510
Övriga administrationskostnader	<u>2 415</u>	<u>1 950</u>
	443 552	196 407

Not 3 Räntekostnader och liknande poster

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader bank	47 442	33 221
Låneupplägg och stämpelskatt pantbrev	<u>30 170</u>	<u>4 035</u>
	77 612	37 256

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR forts.

Not 4 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden:		
Ingående ack. anskaffningsvärde	4 503 049	4 090 407
Årets inköp	1 108 011	412 642
Utgående ack. anskaffningsvärde	5 611 060	4 503 049
Avskrivningar enligt plan:		
Ingående ack. avskrivningar	-908 220	-855 045
Årets avskrivningar	-60 875	-53 175
Utgående ack. avskrivningar	-969 095	-908 220
Utgående redovisat värde	4 641 965	3 594 829
 Taxeringsvärden	 10 600 000	 10 600 000
 Not 5 Installationer	 2020-12-31	 2019-12-31
Anskaffningsvärden:		
Ingående ack. anskaffningsvärde	91 350	91 350
Årets inköp	0	0
Utgående ack. anskaffningsvärde	91 350	91 350
Avskrivningar enligt plan:		
Ingående ack. avskrivningar	-27 402	-18 270
Årets avskrivningar	-9 132	-9 132
Utgående ack. avskrivningar	-36 534	-27 402
Utgående redovisat värde	54 816	63 948
 Not 6 Skulder till kreditinstitut	 2020-12-31	 2019-12-31
Förfaller till betalning år 1	46 000	37 000
Förfaller till betalning år 2 - 5	184 000	148 000
Förfaller till betalning senare än år 5	4 044 250	2 730 750
Skulder per balansdagen	4 274 250	2 915 750

Befintliga lån är bundna och fördelade att med ca 1/3 förfalla under 2021, 2022 och 2024.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR forts.

Not 7 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

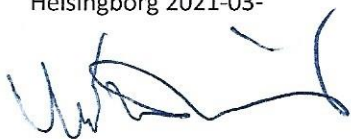
2020-12-31

4 286 000

2019-12-31

2 925 000

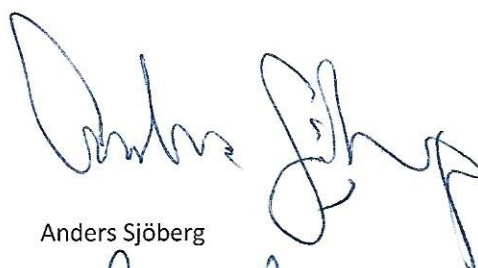
Helsingborg 2021-03-



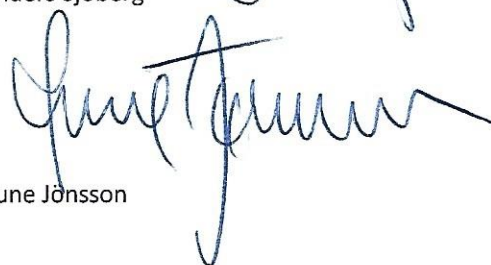
Anders Dahlvid
ordförande



Magda Pouikli



Anders Sjöberg



Rune Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats 24/3 2021



Svante Lundberg

Till Årsstämman i Bostadsrättsföreningen Hjorten 19

Organisationsnummer 716407-0554

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2020 i Bostadsrättsföreningen Hjorten 19. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsstämmobeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 24/3 2021



Svante Lundberg