

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tycho Brahe

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna lämnades oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

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

Föreningen är medlem i Kvicks samfällighetsförening. Föreningens andel är 44,63 procent. Samfälligheten förvaltar garage Miljörum Innergårdar.

Styrelsen

Kjell Rickard Bengtsson	Ordförande
Nils Klas Ingvar Gard	Ledamot
Pontus Daniel Josephson	Ledamot
Catherine Elisabeth Krämer	Ledamot
Ann-Britt Alice Löfroos	Ledamot
Ivan Selemba	Ledamot
Annika Susanne Thisell	Ledamot

Philip David Dahlgaard Hansen	Suppleant
Andreas Kenneth Jerry Rockenson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kjell Rickard Bengtsson, Nils Klas Ingvar Gard, Philip David Dahlgaard Hansen, Pontus Daniel Josephson, Catherine Elisabeth Krämer, Ann-Britt Alice Löfroos, Andreas Kenneth Jerry Rockenson, Ivan Selemba och Annika Susanne Thisell.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Håkan Ekstrand

Ordinarie Extern

Yrev AB

Valberedning

Björn Hofmann v. Baltenau

Thomas Hultin

Sami Malmros

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25.

Extra föreningsstämma hölls 2020-10-06. Extra stämma med anledning av nyval.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvick 1	2016	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa. From 1 maj 2021 finns fullvärdesförsäkring hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av två flerbostadshus och en del i ett tredje flerbostadshus.

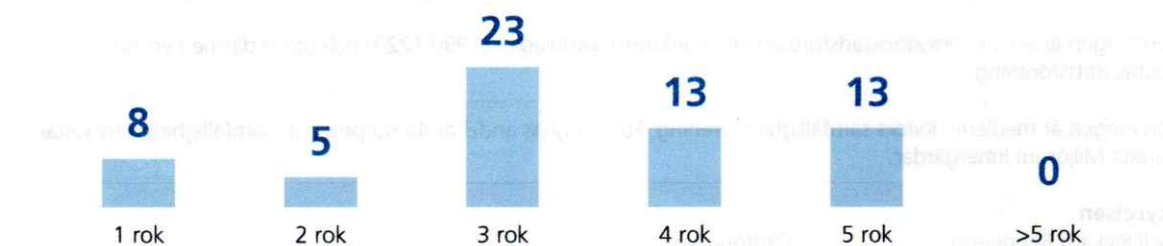
Värdeåret är 2019.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 707 m², varav 5 525 m² utgör lägenhetsyta och 182 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 61 lägenheter med bostadsrätt respektive en gästlägenhet.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Beers and Snouts AB	116 m ²	2025-01-31
Lénoteque i Sverige AB	85 m ²	2025-02-28

cu Björn Hofmann
Brf Tycho Brahe

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal

Avtal	Leverantör
Ekonomiskt	SBC
Tekniskt	SBC

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

2020

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

740 055

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	4 381 987
Nedskrivning andel samfällighet	-713 188
Minskning långa fordringar	713 241
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	0
Ökning av kortfristiga skulder	757 423
	5 139 463

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 517 306
Finansiella kostnader	854 308
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av långfristiga fordringar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	34 995
Minskning av långfristiga skulder	162 400
	4 569 009

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

1 310 509

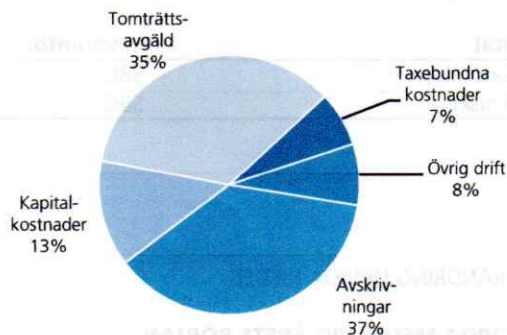
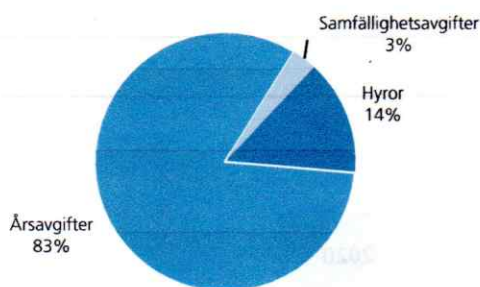
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

570 454

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

[Handwritten signatures]

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemmarna har under året valt en styrelse och därmed övertagit styrningen av föreningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 62 st
Överlåtelse under året: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 95

Tillkommande medlemmar: 15

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 97

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	632	204
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 356	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 846	5 875
Elkostnad/m ² totalyta	24	13
Värmekostnad/m ² totalyta	53	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	150	37
Soliditet (%)	89	90
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 218	-118
Nettoomsättning (tkr)	4 195	1 127

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 525 m² bostäder och 182 m² lokaler.

Handwritten signatures and initials:
St. Ole Gude
de H
B

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	292 650 000	0	0	292 650 000
Fond för yttre underhåll	233 245	233 245	0	0
S:a bundet eget kapital	292 883 245	233 245	0	292 650 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-631 560	-233 245	-381 578	-16 737
Årets resultat	-2 218 277	-2 218 277	381 578	-381 578
S:a ansamlad förlust	-2 849 838	-2 218 277	0	-398 315
S:a eget kapital	290 033 407	-2 218 277	0	292 251 685

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 218 277
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-398 316
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-233 245
summa balanserat resultat	-2 849 838

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 849 838
----------------------------------	-------------------

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

[Handwritten signatures and initials]

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 195 389	1 127 254
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 281	0
Summa rörelseintäkter		4 220 670	1 127 254
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 980 462	-731 121
Övriga externa kostnader	Not 5	-179 152	-165 710
Personalkostnader	Not 6	-35 191	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 389 888	-398 315
Summa rörelsekostnader		-5 584 693	-1 295 146
RÖRELSERESULTAT		-1 364 022	-167 892
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-854 308	-213 686
Summa finansiella poster		-854 255	-213 686
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 218 277	-381 578
ÅRETS RESULTAT		-2 218 277	-381 578

Handwritten signatures and initials:
dj Brf Tycho Brahe
Ch AP [Signature]

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2020-12-31

2019-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark Not 8,14

297 640 197

300 030 085

Summa materiella anläggningstillgångar

297 640 197

300 030 085

Finansiella anläggningstillgångar

Andel av samfällighet Not 9

24 144 131

24 371 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

24 144 131

24 371 600

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

321 784 328

324 401 685

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

32 907

54 443

Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10

1 766 702

2 378 539

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11

589 256

586 278

Summa kortfristiga fordringar

2 388 865

3 019 260

KASSA OCH BANK

Kassa och bank

4 001

461 224

Summa kassa och bank

4 001

461 224

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

2 392 866

3 480 484

SUMMA TILLGÅNGAR

324 177 194

327 882 169

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

292 650 000

292 650 000

Fond för yttre underhåll Not 12

233 245

0

Summa bundet eget kapital

292 883 245

292 650 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-631 560

-16 737

Årets resultat

-2 218 277

-381 578

Summa fritt eget kapital

-2 849 838

-398 315

SUMMA EGET KAPITAL

290 033 407

292 251 685

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut Not 13,14

32 135 200

32 297 600

Summa långfristiga skulder

32 135 200

32 297 600

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut Not 13,14

162 400

162 400

Leverantörsskulder

631 797

1 094

Skatteskulder

473 520

675 260

Övriga skulder

66 931

1 751 104

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Not 15

673 939

1 418 286

Summa kortfristiga skulder

2 008 586

3 332 884

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

324 177 194

327 882 169

Handwritten signature: Björn Eriksson

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	125 år	125 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 493 500	1 127 251
Hyrer lokaler momspliktiga	610 747	0
Samfällighetsintäkter	130 730	0
Hysesrabatt	-72 875	0
Vattenintäkter	1 062	0
Vatten-/värmeintäkter	7 662	0
Värmeintäkter	3 719	0
Serviceavgifter	1 240	0
Gästlägenhet	19 600	0
Öresutjämning	5	3
	4 195 389	1 127 254

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringersättning	20 560	0
Övriga intäkter	4 721	0
	25 281	0

[Handwritten signatures and initials]

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	20 250	15 918
	Fastighetsskötsel beställning	7 073	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	0
	Städning entreprenad	58 443	24 861
	Städning enligt beställning	3 159	0
	Hissbesiktning	8 986	0
	Gemensamma utrymmen	339	0
	Förbrukningsmateriel	452	0
	Teleport/hissanläggning	8 505	0
	Brandskydd	850	0
		108 056	40 779
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	10 000
	Lås	8 338	1 513
	VVS	7 553	0
	Ventilation	7 207	0
	Elinstallationer	4 927	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	850	0
	Garage/parkering	1 834	0
	Skador/klotter/skadegörelse	29 750	0
		60 459	11 513
	Periodiskt underhåll		
	Hiss	0	6 632
		0	6 632
	Taxebundna kostnader		
	El	138 085	74 773
	Värme	302 554	98 541
	Vatten	0	0
		440 638	173 314
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	69 461	30 649
	Tomträttsavgäld	2 260 440	376 740
	Kabel-TV	0	8 617
	Bredband	6 438	0
		2 336 338	416 006
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	34 970	73 091
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 980 462	721 335

[Handwritten signatures and initials]

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020	2019
Kreditupplysning	3 676	0
Tele- och datakommunikation	4 437	7 874
Juridiska åtgärder	59 735	0
Inkassering avgift/hyra	1 350	0
Revisionsarvode extern revisor	26 595	10 156
Föreningskostnader	3 214	0
Fritids- och trivselkostnader	1 709	0
Förvaltningsarvode	35 303	9 786
Förvaltningsarvoden övriga	8 769	117 588
Administration	8 524	772
Konsultarvode	0	1 900
Tidningar facklitteratur	840	0
Övriga driftskostnader	25 000	27 420
	179 152	175 496

Not 6 PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	28 991	0
Sociala kostnader	6 200	0
	35 191	0

Not 7 AVSKRIVNINGAR

	2020	2019
Byggnad	2 389 888	398 315
	2 389 888	398 315

Handwritten signatures and initials.

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	300 428 400	1 692 408
	Nyanskaffningar	0	298 735 992
	Utgående anskaffningsvärde	300 428 400	300 428 400
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-398 315	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 389 888	-398 315
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 788 203	-398 315
	Planenligt restvärde vid årets slut	297 640 197	300 030 085
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 692 408	1 692 408
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	109 842 000	60 000 000
	Taxeringsvärde mark	45 655 000	45 655 000
		155 497 000	105 655 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	152 000 000	103 000 000
	Lokaler	3 497 000	2 655 000
		155 497 000	105 655 000

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
	Kvicks Samfällighetsförening, 717917-6818	24 144 131	24 371 600
		24 144 131	24 371 600

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Avräkning vidarefakturerings	76 502	0
	Skattekonto	41 313	0
	Klientmedel hos SBC	1 306 508	0
	Fordringar	11 600	0
	Fordran samfällighet	330 779	52 208
		1 766 702	52 208

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	24 146	21 168
	Tomträttsavgäld	565 110	565 110
		589 256	586 278

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	0	0
Reservering enligt stadgar	233 245	0
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	233 245	0

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	2,780 %	16 148 800	16 230 000	2024-04-30
Swedbank	2,460 %	16 148 800	16 230 000	2022-04-29
Summa skulder till kreditinstitut		32 297 600	32 460 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-162 400	-162 400	
		32 135 200	32 297 600	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 485 600 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	32 460 000	32 460 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
El	15 104	22 130
Värme	81 529	65 943
Extern revisor	25 300	10 000
Arvoden	20 000	0
Sociala avgifter	6 200	0
Ränta	148 084	213 686
Avgifter och hyror	352 722	286 259
Konsultarvode	0	117 588
Samfällighetsavgift	0	27 420
Övriga driftskostnader	25 000	0
Skatt		675 260
	673 939	1 418 286

[Handwritten signatures and initials]

Styrelsens underskrifter

HELSINGBORG den 19 / 5 2021



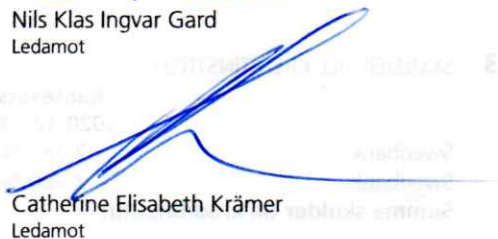
Kjell Rickard Bengtsson
Ordförande



Nils Klas Ingvar Gard
Ledamot



Pontus Daniel Josephson
Ledamot



Catherine Elisabeth Krämer
Ledamot



Ann-Britt Alice Löfroos
Ledamot



Ivan Selemba
Ledamot



Annika Susanne Thisell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 6 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor