

Årsredovisning
för
BRF Bjäreterrassen 2
769625-3801

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för BRF Bjäreterrassen 2 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

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlemsrätt i föreningen på grund av upplåtelse utan tidsbegränsning kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-23 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-17 på Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheterna

Föreningens bostadshus på fastigheterna Båstad Varan 9:59 till 9:61 och Båstad Varan 9:65 till 9:93 byggdes år 2017 och har värdeår 2017. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 310 kvm varav 5 310 kvm utgör bostadsyta och 0 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 21 434 kvm. Marken till fastigheterna innehas med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Moderna Försäkringar, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:

Ludvig & Co AB: Ekonomisk förvaltning
Björn och Tina Hurtig, Riksbyggen: Fastighetsskötsel
Bjäre Kraft: Fiber
Bjäre Kraft : El

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 59 st medlemsbostäder. Antal medlemmar var vid årets början 62 st och vid årets slut 61 st.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammanställning:

Andreas Bexell	Ledamot
Leif Eriksson	Ledamot
Christine Ahnström	Ledamot
Yvonne Lindholm	Ledamot

Revisor har varit Jonas Svensson på Ernst & Young Aktiebolag.

Ordinarie föreningstämma hölls den 2021-05-19. .

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningslägenheter. Under året har inga protokollförda sammanträde avhållits.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Några arvoden till styrelsen och internrevisor har inte betalats under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheterna är 105 552 000 kr varav 27 280 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

Då fastigheterna huvudsakligen består av nyproducerade bostadshus föreligger endast en mycket låg fastighetsskatt avseende fastigheten Varan 9:74.

Resultat

Föreningens verksamhet bestod under merparten av 2017 av byggnation. 59 st småhus i bostadsrättsform har färdigställts genom nybyggnation på föreningens fastigheter Båstad Varan 9:59 till 9:61 samt Båstad Varan 9:65 till 9:93. Hänsyn till detta bör därför tas i de jämförande siffrorna avseende 2017.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 118	2 118	2 111	1 136
Resultat efter finansiella poster	-471	-907	-4 416	6 390
Soliditet (%)	79,7	79,7	79,4	57,5

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	175 590 000	426 000	-1 707 994	-906 646	173 401 360
Disposition av föregående års resultat:		226 037	-1 132 683	906 646	0
Årets resultat				-471 474	-471 474
Belopp vid årets utgång	175 590 000	652 037	-2 840 677	-471 474	172 929 886

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 840 678
årets förlust	-471 474
	-3 312 152

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	226 037
i ny räkning överföres	-3 538 189
	-3 312 152

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 118 336	2 118 336
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 118 336	2 118 336
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-399 384	-683 543
Övriga externa kostnader	2	-176 676	-177 952
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 431 610	-1 431 610
Summa rörelsekostnader		-2 007 670	-2 293 105
Rörelseresultat		110 666	-174 769
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-582 140	-731 877
Summa finansiella poster		-582 140	-731 877
Resultat efter finansiella poster		-471 474	-906 646
Resultat före skatt		-471 474	-906 646
Årets resultat		-471 474	-906 646

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	213 863 560	215 295 170
Summa materiella anläggningstillgångar		213 863 560	215 295 170
Summa anläggningstillgångar		213 863 560	215 295 170
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 896	86 768
Övriga fordringar		454	21 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 578	22 253
Summa kortfristiga fordringar		64 928	130 183
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 988 165	2 221 492
Summa kassa och bank		2 988 165	2 221 492
Summa omsättningstillgångar		3 053 093	2 351 675
SUMMA TILLGÅNGAR		216 916 653	217 646 845

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

175 590 000

175 590 000

Fond för yttre underhåll

652 037

426 000

Summa bundet eget kapital

176 242 037

176 016 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 840 678

-1 707 994

Årets resultat

-471 474

-906 646

Summa fritt eget kapital

-3 312 152

-2 614 640

Summa eget kapital

172 929 885

173 401 360

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

43 472 000

43 692 000

Summa långfristiga skulder

43 472 000

43 692 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

176 000

176 000

Förskott från kunder

11 968

0

Leverantörsskulder

9 102

53 579

Skatteskulder

8 602

17 100

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

309 096

306 806

Summa kortfristiga skulder

514 768

553 485

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

216 916 653

217 646 845

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 100 år

Not 1 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	15 193	96 802
Fastighetsskötsel, grönytor	201 633	334 822
Fastighetsel	37 755	38 128
Städning och renhållning	70 817	56 177
Vatten o avlopp	41 052	36 147
Försäkring	73 408	44 505
Övriga kostnader	-40 475	76 962
	399 383	683 543

Not 2 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier	1 441	40 000
Redovisningstjänster	108 381	94 426
Ersättningar till revisor	25 625	25 625
Övriga kostnader	41 229	17 901
	176 676	177 952

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 590 000	219 590 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 590 000	219 590 000
Ingående avskrivningar	-4 294 830	-2 863 220
Årets avskrivningar	-1 431 610	-1 431 610
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 726 440	-4 294 830
Utgående redovisat värde	213 863 560	215 295 170

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 43 648 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	43 472 000	43 692 000
	43 472 000	43 692 000

Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen 42 768 000 kr

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	176 000	176 000
	176 000	176 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	95 000 000	95 000 000
	95 000 000	95 000 000

Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Anna Eriksson, Ludvig & Co

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2021-

Andreas Bexell
Ordförande

Christine Ahnström

Leif Eriksson

Yvonne Lindholm

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor