

Årsredovisning

2020-01-01—2020-12-31

Brf Båstad Stations terrass

Org nr 769629-1983



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 -6
Tilläggsupplysningar	7 - 9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Båstad Stations terrass får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

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

Föreningen bildades 2015-04-13 i samband med en bolagsförändring av Pensionat Enehall.

Årets resultat uppgår till 158 071 kr (137 497 kr). Föreningen har ett positivt kassaflöde. Det innebär att föreningens intäkter räcker till föreningens kostnader samt amortering.

Föreningen har två lån hos Swedbank. Föreningen har en planerad amortering på 110 400 kr om året.

Föreningens kostnader under året har utgjorts av el, värme, vatten och avlopp, renhållning, försäkringar, ränta på föreningens lån, avgifter till PART fastighetsförvaltning AB, fastighetsskatt, kostnader för vaktmästare, avgift till Bolagsverket och medlemsavgift till Bostadsrätterna. Reseersättning till styrelsemedlemmar har utgått dock inget arvode.

Vid årsstämman i juni 2020 förändrades styrelsen på så sätt att Rebecka Jankus avgick som ordförande. Barbara Rogowski fick en ny roll som suppleant men avgick senare ur styrelsen. Se nybildad styrelse nedan.

Styrelsen har haft möten en gång i månaden och ambitionen är att efter varje möte skicka ett medlemsbrev med aktuell information. Under året har en "fixardag" genomförts på hösten med god uppslutning, på grund av Pandemir ställdes vårens fixardag in. Styrelsen har köpt in en ny tvättmaskin. Medlemmar i lgh 701, 702, 703, 704, 705 och 706 ansökte om att få förlänga altanen ut mot Stationsterrassen vilket godkändes med nyttjanderättsavtal. Altanerna färdigställdes under hösten 2020. I Villa Dalbo förstärktes balkongen på vänster kortsida i samband med att en räddningsstege byttes ut. I fastighet Solgården flyttades proppskåpet så att alla medlemmar har tillgång till detta, fukt och trämask i krypprunden åtgärdades och en luftavfuktare finns nu installerad med mätare på utsidan av huset.

Föreningens avskrivning av byggnader är linjär enligt K2. Det innebär att avskrivning görs med samma belopp varje år. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och påverkar inte likviditeten.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Båstad Idet 3, 5 och 8 samt Malen 1:111 och 1:112. Fastigheterna består av tre byggnader med totalt 25 lägenheter. Fastigheterna är belägna i Båstad med adresserna Stationsterrassen 7 och 9 och Dalhernsvägen 3, och har en tomtareal om totalt 2 647 kvm och en bostadsyta på ca 553 kvm.

Part Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningen har ingått följande avtal

PART Fastighetsförvaltning AB
Folksam

Ekonomisk förvaltning
Försäkring

Teknisk status

Avsättning till yttre underhållsfond. Enligt föreningens stadgar ska avsättning för föreningens fastighetsunderhåll göras årligen.

Underhållsplan; under våren 2021 har styrelsen upprättat en underhållsplan.

Efter senaste stämman 3 oktober 2020 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning. Styrelse håll ordinarie stämma 1 juni 2020.

Styrelse

Ordinarie ledamöter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Heléne Steinlein	ordförande	2020
Karin Olsson		2020
Stig Olsson		2020
Louise Fredriksson		2020
Björn Almström		2020

Revisorer och övriga funktionärer

Revisör
Hans Olov Aldenbrink

Valberedning
Styrelsen?

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Antal medlemmar är 35 vid räkenskapsårets slut.
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Under året har 9 överlåtelse ägt rum.
Föreningens stadgar tillåter samägande.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg tecknas och bekostas av respektive bostadsrättsinnehavare.
Föreningen höjde avgiften med 5 % 2020-01-01. Kvartal 4 togs elkostnad bort samtidigt som avgiften höjdes med samma belopp.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2020	2019	2018
Nettoomsättning	729	690	593
Resultat efter finansiella poster	158	137	76

Nyckeltal

Soliditet, %	61	60	59
Årsavgifter	1 318	1 034	849
Belåning	8 861	9 061	9 261

Årsavgifter, lån är i förhållande till bostadsytan, BOA.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående värde	8 199 960	12 600	10 984	137 497
Disposition enligt stämmobeslut			137 497	-137 497
Avsättning till underhållsfond		48 000	-48 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-60 600	60 600	
Årets resultat				158 071
Utgående värde	8 199 960	0	161 081	158 071

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	148 482
Årets resultat	158 071
Avsättning till yttre underhållsfond	-48 000
Disponerat ur fond för yttreunderhåll	60 600

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	319 153
-------------------------	---------

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	728 920	690 145
Övriga intäkter		500	35 122
		729 420	725 267
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-387 801	-397 348
Personalkostnader	3	-19 927	-28 864
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-68 004	-68 004
		-475 732	-494 216
Rörelseresultat		253 688	231 050
Finansiella kostnader			
Räntekostnader		-95 617	-93 553
		-95 617	-93 553
Resultat efter finansiella poster		158 071	137 497
ÅRETS RESULTAT		158 071	137 497

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	4		
Byggnader och mark		13 244 023	13 312 027
Summa anläggningstillgångar		13 244 023	13 312 027

Omsättningstillgångar		13 244 023	13 312 027
------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar		118 939	116 342
Skattekonto		40 132	36 999
Förutbetalda kostnader o uppl intäkter	5	9 699	9 752
Summa kortfristiga fordringar		168 770	163 093

Kassa och bank	6	420 473	367 262
-----------------------	---	----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar		589 243	530 355
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		13 833 266	13 842 382
-------------------------	--	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Belopp i k-	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		8 199 960	8 199 960
Föreningens fond för yttre underhåll		0	12 600
		8 199 960	8 212 560
Fritt eget kapital			
Balansera: resultat		148 482	23 584
Avsättning till underhållsfond		-48 000	-12 600
Disponerat ur underhållsfond		60 600	0
Årets resultat		156 071	137 497
Balansera: resultat		319 153	148 482
Summa eget kapital		8 519 113	8 361 042
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7	4 900 400	5 010 800
Summa långfristiga skulder		4 900 400	5 010 800
Kortfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	7	110 400	110 400
Leverantörsskulder		13 459	79 469
Övriga skulder		84 000	80 620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	205 894	200 051
Summa kortfristiga skulder		413 753	470 540
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 833 266	13 842 382

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd samt K2-reglerna i BFNAR 2016:10.

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har efter individuell bedömning upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och anspråktagande för genomförda åtgärder överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Personal

Finns personal

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång

Följande avskrivningstider tillämpas	Procent	Antal år
Byggnader	0,50%	200 år

Årsavgifter kommer inte att tas ut för att tillfullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Not 1	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter	628 030	571 895
	El	61 875	82 500
	Övriga iräkter	38 847	35 078
	Öres-och kronutämning, påminnelseavgifter	168	672
		728 920	690 145

Not 2	Driftskostnader	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Reparationer	39 092	67 277
	Underhåll	71 213	0
	Försäkringar	15 111	19 125
	El	68 505	64 873
	Värme	73 216	78 015
	Vatten	19 669	18 710
	Övriga fastighetskostnader	3 174	0
	Fastighets-skatt	41 868	41 640
	Renhållning	8 904	11 943
	Trädgårdsskötsel	1 932	4 687
	Förbrukningsmaterial/inventarier	1 374	2 596
	Ekonomisk förvaltning	32 818	34 776
	Stämman	25	2 211
	Bankkostnad	2 258	2 284
	Övriga förvaltningskostnader	8 643	48 401
		387 801	397 348

Not 3 Personalkostnader

Föreningen har under verksamhetsåret haft hjälp i trädgården mm
Personal-kostnaderna omfattar skattefri milersättning till styrelseledamöterna

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
		Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 652 043
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 652 043	13 652 043
	Ingående avskrivningar	340 016	272 012
	Årets avskrivning	68 004	68 004
	Utgående ackumulerade avskrivningar	408 020	340 016
	Redovisat värde	13 244 023	13 312 027
	Utgående redovisat värde	13 244 023	13 312 027

Taxeringsvärdet avseende uppgiftsåret

Taxeringsvärde	4 200 000	4 200 000
----------------	-----------	-----------

Not 5	Förutbetalda kostnader och upptäckt	2020-12-31	2019-12-31
		Förutbetald försäkring	4 989
	Övriga förutbetalda kostnader	4 710	4 620
		9 699	9 752

Not 6	Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
		Swedbank	420 473
		420 473	367 262

Not 7	Skuld till kreditinstitut	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighets lån	5 010 800	5 121 200
	Kortfristig del av lån	-110 400	-110 400
		<u>4 900 400</u>	<u>5 010 800</u>

Lån	Ränta	Bundet t.o.m	Lånebelopp	Lånebelopp
			2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	1,73%		2 740 000	2 740 000
Investeringslån	1,64%		2 270 800	2 381 200
			<u>5 010 800</u>	<u>5 121 200</u>

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom 1 år från balansdagen	110 400	110 400
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	4 900 400	5 010 800
	<u>5 010 800</u>	<u>5 121 200</u>

Not 8	Upplupna kost. och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupna räntekostnader		
	Förutbetalda hyresintäkter	188 975	173 777
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 919	26 274
		<u>205 894</u>	<u>200 051</u>

Not 9	Ställda säkerheter och eventual förpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000
	Eventual förpliktelser	Inga	Inga

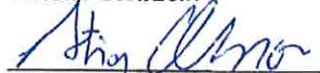
Underskrifter:

Årsredovisning 2020-01-01–2020-12-31

Båstad 2021-



Heléne Steinlein



Stig Olsson



Louise Fredriksson



Karin Olsson



Björn Almström

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning
har lämnats 2021-

Hans Olov Aldenbrink

Revisionsberättelse

Som förtroendevald revisor har jag granskat årsredovisningen för Brf Båstads Stationsterrass.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har därför utöver min revision av årsredovisningen genom styrelseprotokoll och andra handlingar granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen enligt årsredovisningens förslag samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för förvaltningen.

Banktryckt april 2021


Hans-Ove Aldenbrink

Revisor