

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Granvik

746001-1005

Höllviken 22:233 Vellinge Kommun

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Granvik, 746001-1005, med säte i Höllviken, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Styrelse

Styrelse har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Hans Persson, ordförande

Måns Halldén

Gun Hansson

Gunilla Persson

Suppleanter:

Reimund Nehls

Julianna Szabo

Revisorer

Revisorer har varit Lennart Larsson och Lars Kristensson.

FÖRENINGSPRÅG

Av föreningens 48 lägenheter har 4 st överlåtits under år 2020.

Det finns ingen planerad hyreshöjning.

Trädgårdsdag med korvgrillning, kaffe och bakelse hölls 5 september 2020.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter. Ett flertal möten med Vellinge kommun.

Styrelsen har 2020 beslutat att betala 2 000 kr i revisionsarvode.

Övriga arvoden i Brf Granvik för trädgård, fastighet och administration är 130 kr/tim.

Arvodet för styrelsen har varit per månad, 3000 kr till ordförande, kassör 1000 kr, övriga styrelseledamöter 500 kr. Per styrelsemöte betalas sekreteraren 500 kr, övriga ledamöter 300 kr.

Det finns planer på att göra en komplett underhållsplan för hela fastigheten. Loftgångarna färdigställs under 2021. Kostnad för loftgångarna 2020 449.000kr.

Föreningen har anskaffat en ny dator med programvara, ny skrivare med scanner, kostnad 11.400kr.

Vattenpump 449 kr har inköpts för eventuella översvämningar i källaren.

På de följande sidorna återfinns resultaträkning för 2020 samt en balansräkning som visar ställningen per 31 december 2020.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Styrelsen föreslår att resultatet -57 981 kr balanseras i en ny räkning.

Höllviken den 2021-




Hans Persson



Måns Halldén



Gun Hansson



Gunilla Persson

Ekonomi

Föreningens fastighetslån från kreditinstitut var vid årets slut 3 805 640 kr. Lånen är placerade till följande villkor.

	<i>Lånebelopp</i> <i>2020-01-01</i>	<i>Ränte bindningstid</i>	<i>Amortering 2020</i>	<i>Lånebelopp</i> <i>2020-12-31</i>
Swedbank	1 350 000	3 mån	Amorteringsfritt	1 350 000
Swedbank	500 000	3 mån	Amorteringsfritt	500 000
Swedbank	<u>1 955 640</u>	3 år	Amorteringsfritt	<u>1 955 640</u>
	3 805 640			3 805 640

Flerårsöversikt

	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>
Nettoomsättning	1 922 583	1 930 111	1 929 006	1 928 868
Resultat efter finansiella poster	14 187	326 802	-893 539	334 109
Soliditet, %	8	9	3	19

Förändringar i eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Inbetalda insatser	267 106	
Vid årets början		141 965
Årets resultat		-57 981
Vid årets slut	267 106	83 984

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	141 965
årets resultat	-57 981
Totalt	83 984
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>83 984</u>
Summa	83 984

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 922 583	1 930 111
Övriga rörelseintäkter		120	650
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 922 703</u>	<u>1 930 761</u>
Rörelsekostnader			
Reparation, underhåll och driftskostnader	3	-1 448 062	-1 111 225
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-88 056	-89 140
Personalkostnader		-127 298	-126 642
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-203 429	-226 491
Summa rörelsekostnader		<u>-1 866 845</u>	<u>-1 553 498</u>
Rörelseresultat		<u>55 858</u>	<u>377 263</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 671	-50 461
Summa finansiella poster		<u>-41 671</u>	<u>-50 461</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>14 187</u>	<u>326 802</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>14 187</u>	<u>326 802</u>
Skatter			
Fastighetsskatt		-72 168	-65 820
Årets resultat		<u>-57 981</u>	<u>260 982</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 341 044	2 461 851
Inventarier, verktyg och installationer	6	103 841	175 063
Summa materiella anläggningstillgångar		2 444 885	2 636 914
Summa anläggningstillgångar		2 444 885	2 636 914
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		2 391	7 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 613	32 176
Summa kortfristiga fordringar		39 004	39 180
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 991 284	1 842 892
Summa kassa och bank		1 991 284	1 842 892
Summa omsättningstillgångar		2 030 288	1 882 072
SUMMA TILLGÅNGAR		4 475 173	4 518 986

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		267 106	267 106
Summa bundet eget kapital		267 106	267 106
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		141 965	-119 017
Årets resultat		-57 981	260 982
Summa fritt eget kapital		83 984	141 965
Summa eget kapital		351 090	409 071
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 805 640	3 805 640
Summa långfristiga skulder		3 805 640	3 805 640
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		58 863	82 135
Skatteskulder		7 190	5 343
Övriga skulder		8 786	5 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 604	211 299
Summa kortfristiga skulder		318 443	304 275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 475 173	4 518 986

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Fastighetsförbättring	20
-Gård	20
-Ventilation	12
-Inventarier	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter, hyror m.m	1 880 481	1 883 210
P platser och garage	38 600	42 261
Plats i cykelgarage	3 502	4 640
Summa	1 922 583	1 930 111

Not 3 Rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparation och underhåll		
Byggnader	47 801	43 571
Fläktanläggning	12 488	5 425
Värmeanläggning	37 036	10 071
Maskiner	8 910	6 349
Fasad, fönster, balkonger	467 598	144 200
Utemiljö	9 906	5 013
Övrigt	12 222	3 883
	<u>595 961</u>	<u>218 512</u>
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
El	54 126	65 772
Värmekostnader	436 839	475 752
Vatten och renhållning	257 949	251 359
	<u>748 914</u>	<u>792 883</u>
Övriga driftskostnader		
Försäkringar	56 411	54 811
Vägförening	40 000	40 000
Fiberanslutning	6 776	5 019
	<u>103 187</u>	<u>99 830</u>
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Administration	74 487	65 471
Övriga driftskostnader	13 569	23 669
	<u>88 056</u>	<u>89 140</u>
Utbetalda ersättningar		
Styrelsen		7 600
Arvoden	110 801	93 216
Kostnadsersättningar	622	-
Sociala kostnader	15 875	25 826
	<u>127 298</u>	<u>126 642</u>
Summa	1 663 416	1 327 007

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	55 820	55 820
Ventilation	3 649	14 241
Gård	32 030	32 030
Förbättringar	29 308	29 308
Inventarier, verktyg och installationer	82 622	95 092
Summa	203 429	226 491

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 126 192	5 126 192
	<u>5 126 192</u>	<u>5 126 192</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 664 341	-2 532 942
-Årets avskrivning enligt plan	-120 807	-131 399
	<u>-2 785 148</u>	<u>-2 664 341</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 341 044	2 461 851

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	609 891	589 891
-Nyanskaffningar	11 400	20 000
Vid årets slut	<u>621 291</u>	<u>609 891</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-434 828	-339 736
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-82 622	-95 092
Vid årets slut	<u>-517 450</u>	<u>-434 828</u>
Redovisat värde vid årets slut	103 841	175 063

TAXERINGSVÄRDE

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat:

Bostäder	27 000 000	27 000 000
Mark	<u>21 200 000</u>	<u>21 200 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	48 200 000	48 200 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 805 640	3 805 640
	<u>3 805 640</u>	<u>3 805 640</u>

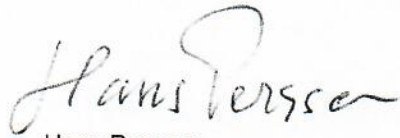
Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	4 925 000	4 925 000

Underskrifter

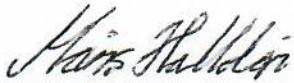
Höllviken 2021-



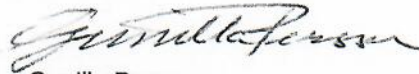
Hans Persson



Gun Hansson



Måns Halldén



Gunilla Persson

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Granvik org.nr 746001-1005

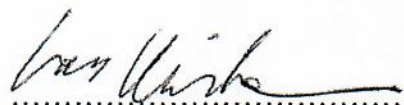
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Granvik för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revision.

Revisionen har utförts för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Vi har granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan:

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Höllviken den 30 april 2021



Lars Kristensson
Av föreningen valda revisorer



Lennart Larsson