

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lotsen i Skälderviken

Org.nr 769622-2335

Räkenskapsår 2019-01-01 - 2019-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lotsen i Skälderviken avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Lotsen 15 och Valhall 1:88 som består av fem stycken huskroppar med totalt 20 lägenheter samt garagebyggnader med 20 st garage. Byggnaderna är uppförda 2011/2012.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden samt tillgodose gemensamma intressen och behov.

Under året har styrelsen haft 7 st protokollförda möten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne med bostadsrättstillägg.

Efter antagande av budget för år 2020 har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Styrelsens säte är i Ängelholm.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 180	1 179	1 180	1 180
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-109	-56	-110	-79
Lån, kr/kvm	2 844	2 944	3 126	3 259
Soliditet (%)	92	92	92	91

Definitioner se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	80 700 000	405 900	-592 435	-55 885
Omföring av föregående års resultat	0	67 650	-123 535	55 885
Årets resultat	0	0	0	-109 395
Belopp vid årets utgång	80 700 000	473 550	-715 970	-109 395

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att

Balanserat resultat	-715 970
Årets resultat	-109 395
	-825 365

behandlas så att

Avsättning till yttre fond	67 650
I ny räkning överföres	-893 015
	-825 365

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Årsavgifter		1 060 044	1 060 044
Hysesintäkter		120 000	119 330
Summa rörelseintäkter		1 180 044	1 179 374
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-742 833	-686 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1,3	-453 621	-453 621
Summa rörelsekostnader		-1 196 454	-1 140 474
Rörelseresultat		-16 410	38 900
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 985	-94 785
Summa finansiella poster		-92 985	-94 785
Årets resultat		-109 395	-55 885

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	86 573 400	87 027 021
		86 573 400	87 027 021
Summa anläggningstillgångar			
		86 573 400	87 027 021
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar månadsavgifter		0	52 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 256	8 035
		8 256	60 863
Kassa och bank			
	4	360 730	219 331
Summa omsättningstillgångar			
		368 986	280 194
SUMMA TILLGÅNGAR			
		86 942 386	87 307 215

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 700 000	80 700 000
Fond för yttre reparationer		473 550	405 900
		81 173 550	81 105 900
<i>Ansamlat resultat</i>			
Balanserat resultat		-715 970	-592 435
Årets resultat		-109 395	-55 885
		-825 365	-648 320
Summa eget kapital		80 348 185	80 457 580
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	6 193 750	6 416 250
Summa långfristiga skulder		6 193 750	6 416 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	222 500	222 500
Leverantörsskulder		10 687	41 883
Skatteskuld		23 750	23 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 514	145 262
Summa kortfristiga skulder		400 451	433 385
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 86 942 386	 87 307 215

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisningar i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 133 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Lån, kr/kvm

Föreningens skulder till kreditinstitut i förhållande till bostadsarean (garageytor ej medräknade).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen. Uppskjuten skatt har beräknats till 22.0 %.

Not 2. Externa kostnader

	2019	2018
El	38 034	35 467
Värme	206 065	217 515
Vatten	45 500	40 913
Renhållning	42 136	39 752
Försäkring	23 122	20 400
Fastighetsskötsel	180 320	152 743
Styrelse- och övriga arvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	5 584	6 337
Ekonomisk förvaltning	30 000	30 000
Revisionsarvoden	8 125	7 500
Underhåll fastighet	106 252	79 486
Fastighetsskatt	11 880	11 870
Övriga fastighetskostnader	15 815	14 870
	742 833	686 853

Not 3. Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 478 780	89 478 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 478 780	89 478 780
Ingående avskrivningar	-2 451 759	-1 998 138
Årets avskrivningar	-453 621	-453 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 905 380	-2 451 759
Utgående redovisat värde	86 573 400	87 027 021
Utgående redovisat värde Byggnad	57 577 400	58 031 021
Utgående redovisat värde Mark	28 996 000	28 996 000
	86 573 400	87 027 021

Not 4. Kassa och bank / Checkräkningskredit

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 5. Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	890 000	890 000
	890 000	890 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 303 750	5 526 250
	5 303 750	5 526 250

Not 6. Skulder som avser flera poster

	2019-12-31	2018-12-31
Föreningens banklån om 6.416.250 (6.638.750) redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 193 750	6 416 250
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Övriga skulder till kreditinstitut	222 500	222 500
	6 416 250	6 638 750

Not 7. Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Ängelholm 2019-03-05

Sven Montan

Karin Oredsson

Anders Persson

Kent Rodin

Ingegerd Sjölund

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-

Nils-Åke Månsson
Godkänd revisor