

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SÖDRA SVALÖV

2020-01-01 - 2020-12-31

2020 var ett riktigt skitår pga Corona och oväntade kostnader för föreningen.

Började med fuktskada i Herrevadsgatan 20. Försökte hitta problemet med filmning av avloppsstammen utan resultat. Sedan uppstod synliga problem i Uffes lägenhet. Kontakt med försäkringsbolaget. Fuktmätning. Karaten bygg fick uppdraget av försäkringsbolaget. Detta var i juni och fortfarande är allt inte åtgärdat. Vi har legat på både försäkringsbolaget och Karaten bygg utan större framgång. Föreningen har fått betala ca. 160000 i självrisk (1.5 gånger normalt) för åldersavdrag. Fuktskadan berodde på spricka i en muff på avloppsledningen. Dessutom har drabbade medlemmar också fått ökade kostnader.

Byte av ventiler i källarna i B2 och B4 kostade en hel del.
Utbyte av gamla vitvaror i B3.

Allt detta tärde hårt på vår ekonomi, dessutom ökade allmänna kostnader som ledde till avgiftshöjning 2021.

Tyvärr har vi upptäckt ny fukt i B3 som är under utredning.

Vår TV utrustning är gammal och fungerar inte. Kommer att åtgärdas snarast.

Mvh

Styrelsen



Verksamhetsberättelse för år 2020.

Styrelsen har under 2020 utgjorts av:

Ordförande: L
V Ordf. S
Sekreterare. R
Kassör. C
Ledamöter. G

Suppleanter:
A , K

Ekonomiskt ansvariga: L , C samt R

Revisorer:
J
E

Revisorsuppleant:
Vakant

Styrelsen har under året sammanträtt 8 gånger. På grund av coronapandemin har 2 möten ställts in.

Styrelsen har genomfört två intervjuer för medlemskap. Av dessa blev två antagna.

Ägarbyte har under året skett enligt nedan.

B:1 1st, B:3 1st

Svalöv 4 Mars 2021 .

L

C

R

G

S

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Södra Svalöv (744000-0128)

Vi har granskat resultat- och balansräkningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Räkenskaperna är förda i god ordning och vederbörligen verifierade.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi tillstyrker att årsmötet:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- behandlar resultatet i enlighet med styrelsens förslag
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020

Svalöv 1 februari 2021

E
Revisor

J
Revisor



Handlingsplan för kommande verksamhetsår 2021.

- 1. Åtgärda fuktproblem B:3.**
- 2. Dränering av våra fastigheter efter ekonomisk förmåga.**
- 3. Översyn av ytterbelysning.**
- 4. Se över murfogar på våra övriga fastigheter.**
- 5. Energideklarationen kommer att uppdateras.**

Ovanstående utan inbördes ordning.

Balansrapport

Intern rapport

Datum: 200101-201231

Senaste verum: 220

	<i>Ing balans</i>	<i>Perioden</i>	<i>Utg balans</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	960 335,00	0,00	960 335,00
1111 Reperationer byggnader större	4 250 222,17	0,00	4 250 222,17
1112 Föreningens egna lägenheter	30 000,00	0,00	30 000,00
1113 Renovering fasad B3	245 998,00	0,00	245 998,00
1114 Lägenhet B:III - 26 (1002)	261 182,00	0,00	261 182,00
1118 Ack nedskrivn byggnader	-1 407 529,00	-109 131,00	-1 516 660,00
1150 Markanläggningar	56 790,00	0,00	56 790,00
1159 Ack avskrivn markanläggn	-34 019,00	-13 126,00	-47 145,00
1160 Markanläggning B4	205 750,00	0,00	205 750,00
1169 Avskrivning markanläggning	-51 435,00	0,00	-51 435,00
1210 Maskiner och andra tekniska anläggningar	80 869,04	35 908,00	116 777,04
1220 Inventarier och verktyg	8 125,00	0,00	8 125,00
1229 Ack avskrivn inv/verktyg	-69 674,00	-16 568,00	-86 242,00
1250 Datorer	5 990,00	0,00	5 990,00
1259 Ack avskrivn datorer	-1 797,00	-2 196,00	-3 993,00
S:a Anläggningstillgångar	4 540 807,21	-105 113,00	4 435 694,21
Omsättningstillgångar			
1930 Bank, checkräkningskonto	219 594,97	-174 234,17	45 360,80
1940 Bank, Övriga bankkonto	184 032,00	-84 104,00	99 928,00
S:a Omsättningstillgångar	403 626,97	-258 338,17	145 288,80
S:A TILLGÅNGAR	4 944 434,18	-363 451,17	4 580 983,01
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2081 Aktiekapital	-55 540,00	0,00	-55 540,00
2091 Balanserad vinst/förlust	-1 722 389,81	-223 776,92	-1 946 166,73
2099 Redovisat resultat	-223 776,92	461 622,00	237 845,08
S:a Eget kapital	-2 001 706,73	237 845,08	-1 763 861,65
Långfristiga skulder			
2357 Lån 2019 Nr. 655.922.796-9	-250 000,00	20 000,00	-230 000,00
2358 Lån 2018 8313-9 655 478 914-9	-1 879 000,00	72 000,00	-1 807 000,00
2359 Överskjutande del lån 275 112 420-3	-643 750,00	25 000,00	-618 750,00
S:a Långfristiga skulder	-2 772 750,00	117 000,00	-2 655 750,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-91 684,45	12 132,09	-79 552,36
2900 Förutbetalda månadsavgifter	-114 380,00	-6 497,00	-120 877,00
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-3 600,00	0,00	-3 600,00
2979 Övriga förutbetalda intäkter	39 687,00	2 971,00	42 658,00
S:a Kortfristiga skulder	-169 977,45	8 606,09	-161,371,36
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-4 944 434,18	363 451,17	-4 580 983,01
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Resultatrapport

Intern rapport

Datum: 200101-201231

Senaste vemr: 220

	Årsbudget	Perioden	Per/årsbudg
Rörelsens intäkter			
3080 Månadsavgifter	1 368 672,00	1 360 550,00	-8 122,00
3083 Lokalavgift	0,00	1 554,00	1 554,00
3085 Parkeringsavgift	4 740,00	5 220,00	480,00
3740 Öres- och kronutjämning	0,00	-0,83	-0,83
3911 Hyresintäkter	43 200,00	43 200,00	0,00
3990 Övr ersättn och intäker	0,00	5 550,00	5 550,00
S:a Rörelseintäkter	1 416 612,00	1 416 073,17	-538,83
Direkta kostnader			
4111 Rep./ Underhåll maskiner	-5 000,00	-15 865,00	-10 865,00
4115 Rep. / Underhåll fastighet	-90 000,00	-118 820,94	-28 820,94
4116 Fuktskada B:II	0,00	-160 085,00	-160 085,00
4120 Renhållning	-30 000,00	-35 061,00	-5 061,00
4611 Fastighets el	-115 000,00	-71 496,39	43 503,61
4623 Fjärrvärme	-365 000,00	-377 718,60	-12 718,60
4630 Vatten	-165 000,00	-211 090,66	-46 090,66
S:a Direkta kostnader	-770 000,00	-990 137,59	-220 137,59
Bruttovinst	646 612,00	425 935,58	-220 676,42
Övriga externa kostnader			
5191 Fastighetsskatt	-64 988,00	-55 889,00	9 099,00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltn	-300 000,00	-297 504,00	2 496,00
5410 Förbrukningsinventarier	-5 000,00	-2 460,00	2 540,00
5460 Förbrukningsmaterial	-10 000,00	-10 033,66	-33,66
6211 Fast telefoni	-5 000,00	-5 625,00	-625,00
6212 Mobiltelefon	-1 000,00	-600,00	400,00
6250 Porto	-500,00	0,00	500,00
6310 Företagsförsäkringar	-39 687,00	-39 987,00	-300,00
6410 Styrelsearvode	-35 450,00	-35 950,00	-500,00
6560 Serviceavgift till branchorganisation	-5 310,00	-5 310,00	0,00
6570 Bankkostnader	-2 500,00	-948,00	1 552,00
6990 Övriga kostnader	-6 000,00	-3 197,00	2 803,00
6993 Lämnade bidrag och gåvor	-2 000,00	0,00	2 000,00
S:a Övriga externa kostnader	-477 435,00	-457 503,66	19 931,34
Personalkostnader			
7510 Arbetsgivaravgifter	-10 000,00	-10 607,00	-607,00
S:a Personalkostnader	-10 000,00	-10 607,00	-607,00
Avskrivningar			
7821 Avskrivn byggnader	-109 131,00	-109 131,00	0,00
7824 Avskrivn markanlägggn	-13 126,00	-13 126,00	0,00
7830 Avskrivningar maskiner/inv	-10 000,00	-16 568,00	-6 568,00
7835 Avskrivningar datorer	-1 797,00	-2 196,00	-399,00
S:a Avskrivningar	-134 054,00	-141 021,00	-6 967,00
Rörelseresultat	25 123,00	-183 196,08	-208 319,08
Finansiella poster			
8400 Räntekostnader	-60 000,00	-54 649,00	5 351,00
Resultat efter finansiella poster	-34 877,00	-237 845,08	-202 968,08
Beräknat resultat	-34 877,00	-237 845,08	-202 968,08
8999 Redovisat resultat	0,00	237 845,08	237 845,08