

Årsredovisning för

# **Bostadsrättsföreningen Filippa**

745000-1230

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Filippa 745000-1230, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Efter 2020 års föreningsstämma konstituerade sig styrelsen enligt följande:

		Vald för perioden:
Ordförande	Daniel Öhlund	2019-2021
	Anders Domagala, vicevärd	2020-2022
	Emeli Gredenius, vicevärd	2020-2022
	Lars Magnusson, kassör	2019-2021
Suppleanter	Madeleine Wahlgren, sekreterare	2019-2021
	Fredrik Ekström	2019-2021
	Olov Myhrman	2020-2022
	Markus Ebbinghaus	2020-2022

Övriga funktionärer har under året varit:

Revisorer                      Thomas Hofmarcher

Valberedning                 Daniel Brun  
                                      Alicia Rodrigues (sammankallande)  
                                      Birgitta Rudenius

### Allmänt

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden.

### Lägenheter

Föreningen består av 46 lägenheter, 17 st 1:or, 7 st 2:or, 20 st 3:or och 2 st 4:or. Dessutom finns en lokal (garage) som hyrs ut.

### Fastigheten

Föreningens fastighet, med beteckningen Drottning Filippa 2, på Filippavägen 4 A-E, hade vid årsskiftet ett taxeringsvärde på 42 068 000 kronor.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Under vintern utfördes också radonmätning, varvid konstaterades att vi har låga halter radon i huset. Resultatet av mätningen finns tillgängligt på vår hemsida.

Ny energideklaration har gjorts under året, bl a eftersom vår värmeförbrukning sjunkit efter insättning av buller-/isolerglas i samtliga fönster utom på norra fasaden.

Under året har åtta lägenheter bytt ägare. Vi hälsar de nya bostadsrättshavarna välkomna och hoppas att de kommer att trivas och delta i den gemenskap och de förpliktelser det medför att tillhöra en bostadsrättsförening.

### Reparationer och underhåll

Under året har en hel del underhålls- och reparationsarbeten utförts.

Diverse skador i murverket har åtgärdats av Nevishögs mur & puts. Bl a var valven över flera källarfönster i dåligt skick.

Alla avloppsrör har underhållsspolats av Avloppsjouren och befunnits i gott skick.

Imkanalerna rensades av Lunds sotningsväsende under hösten.

Gången genom trädgården mellan Filippavägen och Baravägen har fått ny asfaltbeläggning, eftersom den gamla var både sprucken och skadad av trädrötter.

I slutet av året julstädade vi våra ledstänger på så sätt att de slipades och lackerades av Måleritjänst I Syd.

### Trädgården

Under våren och hösten hade vi traditionella trädgårdsdagar med gott deltagande. I övrigt har Filippas trädgårdsskötsel varit utlagd på entreprenad hos Trädgårdstjänst AB. God trädgårdshjälp har vi också haft av Peter Millner.

### Ekonomisk ställning

Föreningens soliditet är god. Dock har byggnaderna kommit till den ålder, då de kräver alltmer underhåll.

Året visar ett överskott.

Inom en inte alltför avlägsen framtid kommer tillvattenledningarna att behöva bytas. Det innebär att vi i vår ekonomiska planering måste planera för kommande stora utgifter.

I övrigt hänvisar vi till bilagd ekonomisk berättelse.

Föreningens bokföring har under året skötts på entreprenad av Ekonomikonsult CLW AB. Eftersom vår konsult Christina Wijkström på Ekonomikonsult CLW AB går i pension har vi under hösten slutit nytt avtal fr o m 2021 med redovisningsbyrån Adbus AB i Lomma.

### Ekonomiska nyckeltal

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	2 123	2 123	2 001	1 980
Resultat efter skatt tkr	278	653	-195	344
Avsättningar fonder tkr	126	126	119	98
Balansomslutning tkr	6 896	6 707	6 495	7 342
Fonder för yttre underhåll tkr	1 404	878	991	1 186
Soliditet (eget kapital i procent av balansomslutning)	27,9%	24,5%	15,3%	16,2%
Årsavgift; kr/kvm bostadsyta (2 599 kvm)	817	817	770	762
Driftkostnader; kr/kvm bostadsyta (2 599 kvm)	523	374	672	441
Lån; kr/kvm bostadsyta (2 599 kvm)	1 830	1 893	2 033	2 096

### Förslag till disposition av resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står:	
balanserat resultat	137 982
0,3 % av tax värdet avsätts till fond för fastighetsunderhåll	-126 204
Årets resultat efter avsättning och inkomstskatt	<u>278 463</u>
Totalt	290 241
Styrelsen föreslår att:	
Balanseras i ny räkning	<u>290 241</u>
Summa	290 241

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

## 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>
Årsavgifter och hyresintäkter		2 123 439	2 122 632
		<u>2 123 439</u>	<u>2 122 632</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift-och Underhållskostnader	1	-1 358 183	-986 386
Personalkostnader	2	-219 068	-201 074
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	3	-207 000	-207 000
<b>Rörelseresultat</b>		<u>339 188</u>	<u>728 172</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 726	-75 107
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>278 462</u>	<u>653 065</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>278 462</u>	<u>653 065</u>
<b>Resultat efter skatt</b>		<u>278 462</u>	<u>653 065</u>
<b>Årets resultat efter avsättning</b>		<u>278 462</u>	<u>653 065</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	5 088 438	5 295 438
		<u>5 088 438</u>	<u>5 295 438</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>5 088 438</u>	<u>5 295 438</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		400	26 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 841	44 523
		<u>46 241</u>	<u>71 013</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 761 660	1 340 065
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 807 901</u>	<u>1 411 078</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>6 896 339</u>	<u>6 706 516</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	5		
<b><i>Bundet eget kapital (medlemsinsatser och reserver)</i></b>			
Andelskapitaltillskottskonto		101 400	101 400
Fond för yttre underhåll		1 404 379	878 174
		<u>1 505 779</u>	<u>979 574</u>
<b><i>Fritt eget kapital (dispositionsfonder)</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		137 982	11 121
Årets resultat		278 462	653 065
		<u>416 444</u>	<u>664 186</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 922 223</u>	<u>1 643 760</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 756 250	4 918 750
		<u>4 756 250</u>	<u>4 918 750</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skatteskulder		16 181	8 731
Övriga skulder		50 064	40 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 621	95 138
		<u>217 866</u>	<u>144 006</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>6 896 339</u>	<u>6 706 516</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	6 358 500	6 358 500
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2009:1 Årsredoviningar i mindre ekonomiska föreningar.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har upptagits med det belopp varmed de beräknas inflyta.

### Not 1 Driftkostnader

<i>Driftkostnader</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Värme	349 077	361 141
Vatten och avlopp	86 599	84 317
El	51 015	54 000
Renhållning och städning	46 564	50 888
Reparation och underhåll fastighet	498 635	95 926
Fastighetsavgift/skatt	66 414	64 022
Försäkringar fastigheten	43 997	45 308
Bredband	61 926	60 349
Kabel-TV	46 694	46 050
Trädgårdsskötsel	47 800	54 339
Övriga kostnader (administration, bankkostnader)	59 461	70 046
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 358 182</b>	<b>986 386</b>

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Män	1	1
Kvinnor		
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Övriga anställda, inklusive styrelsearvoden	170 349	154 157
<b>Summa</b>	<b>170 349</b>	<b>154 157</b>
Sociala kostnader	48 719	46 917
(varav pensionskostnader)	3 430	3 284

## Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	100 000	100 000
Fastighetsförbättrande åtgärder	107 000	107 000
<b>Summa</b>	<b>207 000</b>	<b>207 000</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 361 925	7 361 925
-Fastighetsförbättrande åtgärder		
	7 361 925	7 361 925
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 066 487	-1 859 487
-Årets avskrivning enligt plan	-207 000	-207 000
	-2 273 487	-2 066 487
	<b>5 088 438</b>	<b>5 295 438</b>

### Avskrivningsprinciper:

Byggnad, avskrivning på byggnaden har varierat under åren, fr o m 2009 har beloppet varit: 100 000  
Fastighetsförbättrande åtgärder utförda 2010 avskrivs på 20 år, (2010 - 2029) 5 %  
Fastighetsförbättrande åtgärder utförda 2013 avskrivs på 50 år, (2013 - 2062) 2%

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för föreningens fastigheter:	42 068 000	42 068 000
- avseende byggnader	20 668 000	20 668 000
- avseende mark	21 400 000	21 400 000



## Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fonder</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	101 400	878 174	11 120	653 065
Disposition enl föreningsstämma		126 204	126 862	-653 065
Extra avsättning		400 000		
Årets resultat				278 462
<b>Vid årets slut</b>	<b>101 400</b>	<b>1 404 378</b>	<b>137 982</b>	<b>278 462</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Länsförsäkringar, lån 1 bundet till 22-06-30 1,25% ränta	2 350 000	2 450 000
Länsförsäkringar, lån 2 bundet till 22-06-30 1,25% ränta	2 406 250	2 468 750
	<b>4 756 250</b>	<b>4 918 750</b>
- varav förfaller inom 1 år	162 500	162 500

## Underskrifter

Lund den 2021-05-

Daniel Öhlund  
Styrelseordförande

Anders Domacaga  
Styrelseledamot (vicevärd)

Lars Magnusson  
Styrelseledamot (kassör)

Emeli Gredenius  
Styrelseledamot (vicevärd)

Madeleine Wahlgren  
Styrelseledamot (sekreterare)

Min revisionsberättelse har lämnats den

Thomas Hofmarcher