

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Strandkällan

769625-9808

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandkällan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Strandkällan hölls 2019-06-16

Till ordinarie ledamöter valdes Michael Christensson, Marie-Louise Nilsson och Gunnar Wannehag. Till suppleanter valdes Kristin G. Andresen och Susan Johansson. Till revisor valdes Helen Wannehag. Suppleanterna utsågs också till att utgöra valberedning. Det utgår ingen ersättning till styrelsen.

Styrelsen har under året haft ett protokollfört sammanträde samt ett flertal icke protokollförda överläggningar avseende föreningens drift och skötsel.

Föreningen har avslutat tillsvidareavtalet med Hurtigs Fastighetsskötsel om skötsel av fastigheten såsom exempelvis snöskottning, gräsklippning etc. De åretruntboende medlemmarna har åtagit sig att konstansdritt hantera löpande skötsel.

Fastigheten har försäkrats i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår egendomsförsäkring (fullvärde), ansvarsförsäkring, ansvarsförsäkring för styrelsen samt rättsskyddsförsäkring. Bostadsrättsförsäkring ingår ej utan tecknas av medlemmarna privat.

Föreningens 8 lägenheter är fördelade på en total yta på 778,7 kvm.

Föreningen har sitt säte i Båstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret gjort en extra amortering på 100 000 utöver den ordinarie amorteringen på 60 000 då styrelsen bedömde att föreningen var överlikvid. Föreningen har 3 banklån om totalt 5,8 Mkr. Av dessa har två rörlig ränta och en bunden ränta i tre år. Genomsnittlig räntekostnaden under året var ca 1,11%.

Föreningen har investerat 33 000 kr i trädgården vilket inkluderar ett bord vid bänkarna vid strandpromenaden.

Planerade framtida åtgärder

Styrelsen avser undersöka möjligheterna och inhämta offerter för montering av antikalkrör i källaren (installerat april 2020) eftersom det kommunala vattnet innehåller sådan hög kalkhalt att det orsakar olägenhet. Kalkhalten i vattnet är en fråga som inte enskilt berör föreningen utan gäller det kommunala

vattennätet. Utöver detta har styrelsen även att inhämta offerter för montering av elmotorer till den nedre infartsgrinden. Detta projekt ligger dock på is pga kostnaden och att öppna en sidgående grind bedöms som besvärligt (lång tid för att öppna grinden automatiskt).
Alla ytterdörrarna kommer att oljas under våren 2020.

Medlemsinformation

Föreningen hade 10 medlemmar. Under året har lägenhet C2 överlåtits till Bjärehalvöns Fastighets AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	547	547	0
Lån per kvm bostadsrättsyta	7 455	7 660	7 705
Soliditet (%)	88,7	87,9	88,2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 750 000	-5 053	5 762	45 750 709
Belopp vid årets utgång	45 750 000	-5 053	5 762	45 750 709

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	708
årets vinst	9 207
	9 915
disponeras så att i ny räkning överföres	9 915
	9 915

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		422 016	422 008
Övriga rörelseintäkter	1	0	229 897
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		422 016	651 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-84 876	-72 925
Övriga externa kostnader	3	-58 014	-288 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-204 250	-204 250
Summa rörelsekostnader		-347 140	-565 753
Rörelseresultat		74 876	86 152
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 669	-80 390
Summa finansiella poster		-65 669	-80 390
Resultat efter finansiella poster		9 207	5 762
Resultat före skatt		9 207	5 762
Årets resultat		9 207	5 762

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	51 317 397	51 521 647
Summa materiella anläggningstillgångar		51 317 397	51 521 647
Summa anläggningstillgångar		51 317 397	51 521 647
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 572	77 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 515	241 771
Summa kortfristiga fordringar		16 087	319 251
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		271 507	187 788
Summa kassa och bank		271 507	187 788
Summa omsättningstillgångar		287 594	507 039
SUMMA TILLGÅNGAR		51 604 991	52 028 686

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 750 000	45 750 000
Summa bundet eget kapital		45 750 000	45 750 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		708	-5 054
Årets resultat		9 207	5 762
Summa fritt eget kapital		9 915	708
Summa eget kapital		45 759 915	45 750 708
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 805 000	5 965 000
Summa långfristiga skulder		5 805 000	5 965 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 896	225 457
Övriga skulder		0	-17 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 180	105 505
Summa kortfristiga skulder		40 076	312 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 604 991	52 028 686

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Försäkringsersättning	0	229 897
	0	229 897

Not 2 Driftskostnader

	2019	2018
Uppvärmning	7 655	7 734
Vatten och avlopp	28 212	26 339
Fastighetskötsel	27 213	25 348
Övriga kostnader	21 796	13 504
	84 876	72 925

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Redovisningstjänster	28 625	38 924
Reperationskostnader av försäkringsärende		238 997
Övriga kostnader	29 389	10 656
	58 014	288 577

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 750 000	51 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 750 000	51 750 000
Ingående avskrivningar	-228 353	-24 103
Årets avskrivningar	-204 250	-204 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-432 603	-228 353
Utgående redovisat värde	51 317 397	51 521 647
Taxeringsvärden byggnader	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärden mark	3 100 000	3 100 000
	14 700 000	14 700 000
Bokfört värde byggnader	40 417 397	40 621 647
Bokfört värde mark	10 900 000	10 900 000
	51 317 397	51 521 647

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB , räntesats 3 år	1,15	2 000 000	2 000 000
SEB, räntesats 3 mån	1,08	2 000 000	2 000 000
SEB, räntesats 3 mån	1,08	1 805 000	1 965 000
		5 805 000	5 965 000
Planenlig amortering av långfristig skuld		60 000	

Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Anna Eriksson, Ludvig & Co AB

Bästad 2020-05-27


Gunnar Wannehag


Marie-Louise Nilsson


Mikael Christensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-12


Helen Wannehag
Revisor