

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fortuna 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Jessica Maria Therese Dicksson	Ordförande
Anna Maria Pira	Ledamot
Max-Ola Sebastian Pålsson	Ledamot
Fredrik Wilhelm Wicklund	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anders Holmlund	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fortuna 6 m.fl.	2009	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

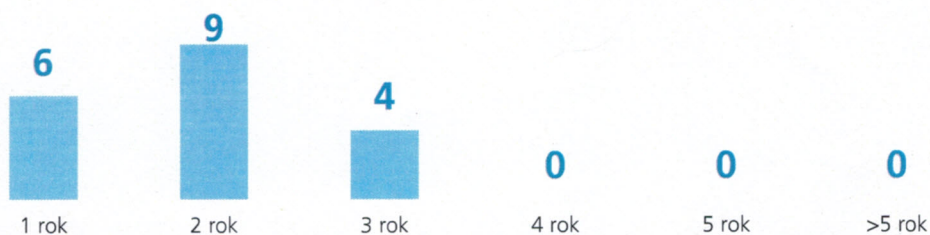
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 131 m², varav 920 m² utgör lägenhetsyta och 211 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	25 m ²	2015-12-31
Massage	50 m ²	2018-02-28
Frisör	64 m ²	2018-02-28
Massör	66 m ²	2018-02-28

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ny torktumlare	2015
Nya tvättmaskiner	2012
Innergården iordningställd	2011

Planerat underhåll	År
Nya portar	2021
Fönsterbyte	2021
Fasaddelar	2021
Yttertak	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Svergies BostadsrättsCentrum

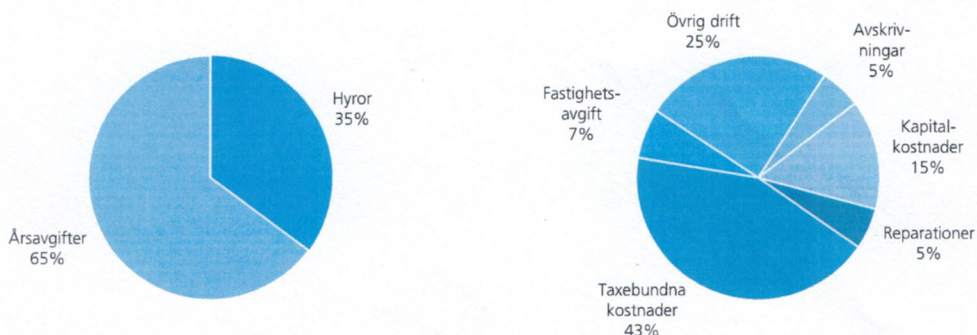
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 763 900	2 594 375
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 003 789	1 003 367
Finansiella intäkter	69	60
Minskning kortfristiga fordringar	34 328	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	26 847
	1 038 186	1 030 274
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	534 135	643 387
Finansiella kostnader	96 718	110 706
Ökning av kortfristiga fordringar	0	31 656
Minskning av långfristiga skulder	125 000	75 000
Minskning av kortfristiga skulder	33 310	0
	789 163	860 749
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 012 923	2 763 900
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	249 023	169 525

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Upphandling av skalreovering har skett. Stenbergs Bygg kommer utföra detta.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	713	688	679	646
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 253	1 263	1 260	1 241
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 291	11 427	11 508	11 617
Elkostnad/m ² totalyta	30	39	34	28
Värmekostnad/m ² totalyta	141	150	145	145
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	36	34	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	86	98	83	80
Soliditet (%)	61	60	59	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	337	209	227	304
Nettoomsättning (tkr)	990	1 003	979	938

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 920 m² bostäder och 211 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 513 018	0	0	14 513 018
Fond för yttre underhåll	1 418 511	288 700	0	1 129 811
S:a bundet eget kapital	15 931 529	288 700	0	15 642 829
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	68 478	-288 700	209 462	147 716
Årets resultat	336 603	336 603	-209 462	209 462
S:a fritt eget kapital	405 081	47 903	0	357 178
S:a eget kapital	16 336 610	336 603	0	16 000 007

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	336 603
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	357 178
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-288 700
summa balanserat resultat	405 081

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	405 081
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	989 503	1 003 367
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 286	0
Summa rörelseintäkter		1 003 789	1 003 367
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-446 126	-530 517
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 009	-139 155
Personalkostnader	Not 6	0	26 284
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-36 402	-39 872
Summa rörelsekostnader		-570 537	-683 259
RÖRELSERESULTAT		433 252	320 108
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 718	-110 706
Summa finansiella poster		-96 649	-110 646
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		336 603	209 462
ÅRETS RESULTAT		336 603	209 462

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	23 922 157	23 956 081
Maskiner	Not 9	0	2 478
Summa materiella anläggningstillgångar		23 922 157	23 958 559
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 922 157	23 958 559
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		40	11 994
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 562 060	1 309 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	25 000
Summa kortfristiga fordringar		1 562 100	1 346 005
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 497 389	1 498 789
Summa kassa och bank		1 497 389	1 498 789
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 059 489	2 844 794
SUMMA TILLGÅNGAR		26 981 646	26 803 353

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 513 018	14 513 018
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 418 511	1 129 811
Summa bundet eget kapital		15 931 529	15 642 829
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		68 478	147 716
Årets resultat		336 603	209 462
Summa fritt eget kapital		405 081	357 178
SUMMA EGET KAPITAL		16 336 610	16 000 007
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 287 465	0
Summa långfristiga skulder		10 287 465	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	100 000	10 512 465
Leverantörsskulder		29 128	70 748
Skatteskulder		87 134	83 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	141 309	136 617
Summa kortfristiga skulder		357 571	10 803 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 981 646	26 803 353

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	500 år	500 år
Maskiner	Fullt avskriven	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	656 173	633 406
Hyror lokaler	264 412	266 488
Hyror reklamplats	44 518	44 518
Hyror antennplats	45 743	45 019
Hysesrabatt	-35 522	0
Avgift andrahandsuthyrning	14 190	13 950
Öresutjämning	-11	-14
	989 503	1 003 367

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Extra statligt stöd	14 286	0
	14 286	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	32 500	25 000
	Myndighetstillsyn	0	6 500
	Sophantering	1 575	0
	Gård	3 694	0
	Förbrukningsmateriel	3 832	1 932
	Brandskydd	0	938
		41 601	34 370
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	1 313	0
	Brf Lägenheter	0	3 023
	Tvättstuga	746	3 303
	Lås	900	0
	VVS	33 758	5 764
	Ventilation	0	6 998
	Fasad	0	21 000
	Vattenskada	0	65 000
		36 717	105 088
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	1 288
		0	1 288
	Taxebundna kostnader		
	El	33 475	43 745
	Värme	159 870	169 646
	Vatten	42 115	41 144
	Sophämtning/renhållning	52 205	56 724
		287 665	311 259
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	13 883	13 704
	Kabel-TV	22 199	21 735
		36 082	35 439
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	44 061	43 073
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	446 126	530 517

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Inkassering avgift/hyra	7 200	5 100
	Hysesförluster	3 200	0
	Föreningskostnader	438	406
	Styrelseomkostnader	0	410
	Förvaltningsarvode	45 872	45 166
	Administration	4 049	18 471
	Konsultarvode	27 250	69 602
		88 009	139 155

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	-20 000
	Sociala kostnader	0	-6 284
		0	-26 284
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	33 924	33 924
	Maskiner	2 478	5 948
		36 402	39 872
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 355 674	24 355 674
	Utgående anskaffningsvärde	24 355 674	24 355 674
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-399 593	-365 669
	Årets avskrivningar enligt plan	-33 924	-33 924
	Utgående avskrivning enligt plan	-433 517	-399 593
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 922 157	23 956 081
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 393 688	7 393 688
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 785 000	9 785 000
	Taxeringsvärde mark	9 906 000	9 906 000
		19 691 000	19 691 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	18 000 000	18 000 000
	Lokaler	1 691 000	1 691 000
		19 691 000	19 691 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 739	29 739
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	29 739	29 739
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-27 261	-21 313
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 478	-5 948
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-29 739	-27 261
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	2 478
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	46 526	43 900
	Klientmedel hos SBC	1 515 534	1 265 111
		1 562 060	1 309 011
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald kostnad SEB	0	25 000
		0	25 000
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 129 811	841 111
	Reservering enligt stadgar	288 700	288 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 418 511	1 129 811

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,850 %	3 412 500	3 412 500	2021-07-28
SEB	0,630 %	1 558 315	1 683 315	2022-12-28
SEB	0,850 %	2 000 000	2 000 000	2021-07-28
SEB	0,630 %	1 500 000	1 500 000	2022-12-28
SEB	0,850 %	1 916 650	1 916 650	2021-07-28
Summa skulder till kreditinstitut		10 387 465	10 512 465	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 000	-10 512 465	
		10 287 465	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 887 465 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	13 650 000	13 650 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	2 851	5 650
Avgifter och hyror	138 458	130 967
Städning	0	0
	141 309	136 617

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2021 skall äntligen en skalrenovering av fastigheterna ske. Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

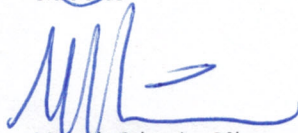
Styrelsens underskrifter

HELSINGBORG den 10 / 3 2021

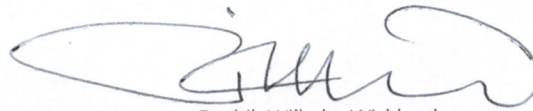


Jessica Maria Therese Dicksson
Ordförande

Max-Ola ent. Gullmarkst
Anna Maria Pira
Ledamot




Max-Ola Sebastian Pålsson
Ledamot



Fredrik Wilhelm Wicklund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 3 2021



Anders Holmlund
Intern revisor

Till föreningsstämman i Brf Fortuna 6

Organisationsnummer 769675-2012

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Fortuna 6 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisorsed i Sverige, vilket innebär att jag granskat underlagen för belopp för att med hög men inte absolut säkerhet förvissa mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 16 mars 2021



Anders Holmlund

Revisor