
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Maria Park nr 6
Org nr: 769612-1933

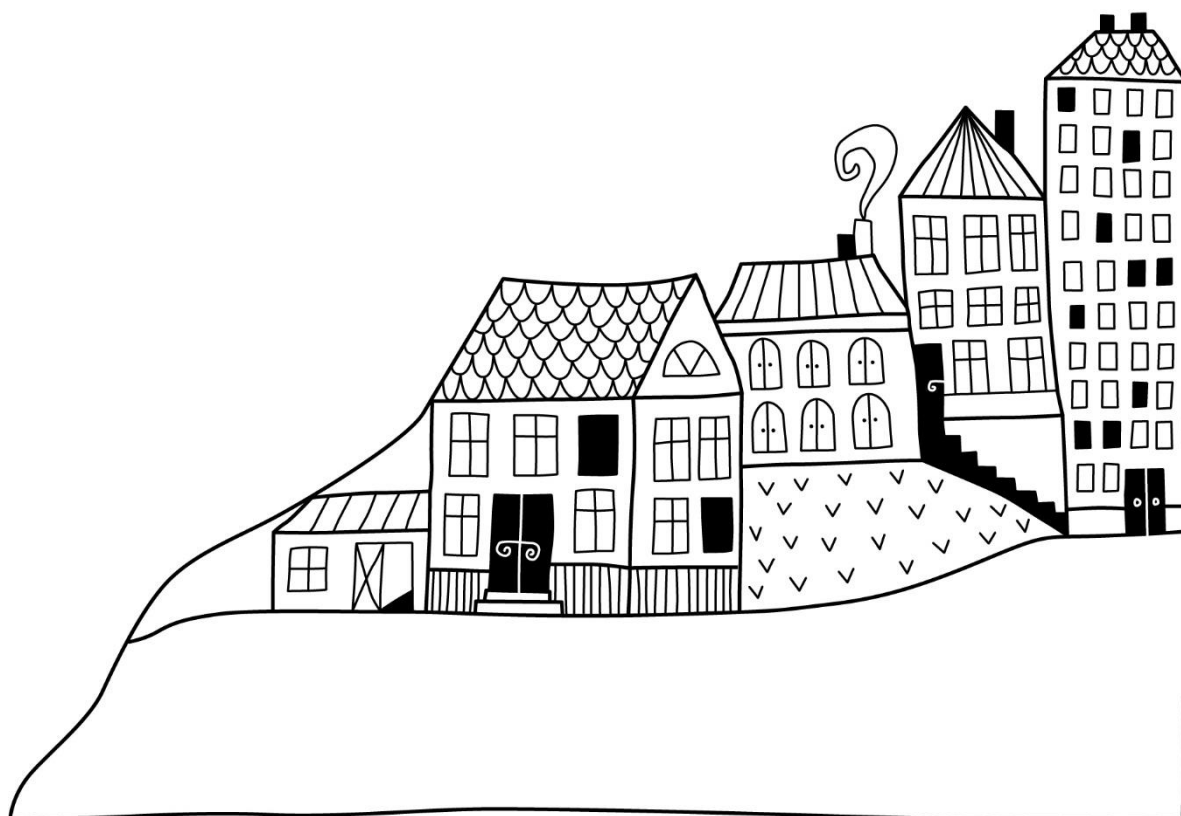


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Maria Park nr 6 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-14.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. högre intäkter och lägre driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år främst till följd av minskade underhållskostnader, reparationskostnader, besiktningkostnader samt lägre kostnad för uppvärmning.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 77% till 5%. Samtliga lån med villkorsändringsperiod om 90 dagar har detta verksamhetsår redovisats som kortfristiga skulder. Detta påverkar utfallet av likviditeten. Likviditeten beräknas efter samma princip som tidigare år skulle ha gett utfall på 91%.

I resultatet ingår avskrivningar med 240 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 791 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Maria Park 34 i Helsingborgs Kommun. På fastigheten finns 1 byggnader med 44 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1926. Fastighetens adress är Engelska Gången 8-10 och Paviljonggången 5 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
8	27	8	1	44

Total bostadsarea 4 149 m²

Årets taxeringsvärde 70 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 70 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Energi/funktion	Riksbyggen
Fastighetsservice & -utveckling	Riksbyggen
Statuskontroller	Riksbyggen
Systematiskt brandskyddsarbete	Riksbyggen
Hisservice	Schindlers Hiss AB
Årlig kontroll takpannor och hängrännor	Fellmerts Plåt
Trädgårdsskötsel	Riksbyggen
Entrémattor	Berendsen
Kabel-TV	ComHem AB

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Maria Park. Föreningens andel är 4,4 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 200 tkr och planerat underhåll för 339 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 823 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	13 579
Byte kammarfläktar	156 250
Installationer	8954
Markytor	111 994
Underhållsarvode	48 420

Planerat underhåll	År
Underhåll tegelfasad	2021
Underhåll hänggrännor	2021
Underhåll betongpannor	2021

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnar Lundgren	Ordförande	2022
Ted Hellström	Vice ordförande	2021
Hans Rosenkvist	Sekreterare	2022
Robert Moman	Ledamot	2021
Markus Forsberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlotte Burtanovic	Suppleant	2021
Maria Svensson	Suppleant	2022
Thommy Jönsson	Suppleant	2021
Mikael Jönsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbolag

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Wallentin	2021
Susan Boman Moman	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2021-01-01.

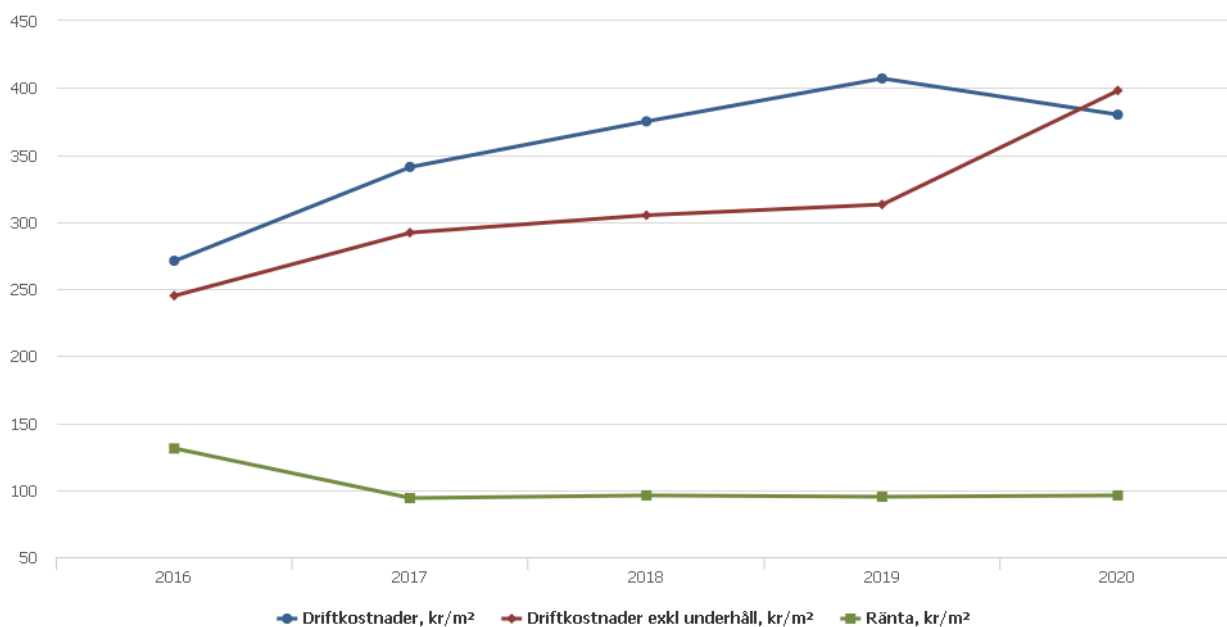
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 741 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 082	3 044	2 984	2 925	2 925
Resultat efter finansiella poster	551	368	502	607	803
Resultat exklusive avskrivningar	791	608	742	847	1 043
Balansomslutning	95 044	95 233	95 504	95 527	96 059
Soliditet %	65	65	64	64	63
Driftkostnader, kr/m ²	380	407	375	341	271
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	298	313	305	292	245
Ränta, kr/m ²	96	95	96	94	131
Underhållsfond, kr/m ²	541	424	326	317	167
Lån, kr/m ²	7 799	7 944	7 799	8 233	8 523



Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	41 464 026	16 568 066	1 760 967	1 487 972	367 961
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				367 961	-367 961
Reservering underhållsfond			823 000	-823 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-339 197	339 197	
Årets resultat					550 915
Vid årets slut	41 464 026	16 568 066	2 244 770	1 372 130	550 915

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 855 933
Årets resultat	550 915
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-823 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	339 197
Summa	1 923 045

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 923 045**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 081 528	3 044 108
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 445	23 320
Summa rörelseintäkter		3 136 973	3 067 428
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 576 075	-1 689 941
Övriga externa kostnader	Not 5	-282 425	-288 354
Personalkostnader	Not 6	-55 575	-57 441
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-239 659	-239 659
Summa rörelsekostnader		-2 153 734	-2 275 396
Rörelseresultat		983 239	792 032
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	163	2 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-432 487	-426 257
Summa finansiella poster		-432 324	-424 071
Resultat efter finansiella poster		550 915	367 961
Årets resultat		550 915	367 961

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	93 987 771	94 227 431
Summa materiella anläggningstillgångar		93 987 771	94 227 431
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	66 000	66 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		66 000	66 000
Summa anläggningstillgångar		94 053 771	94 293 431
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	7 178	7 108
Övriga fordringar	Not 13	3 886	63
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	86 555	77 939
Summa kortfristiga fordringar		97 619	85 110
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	892 746	854 798
Summa kassa och bank		892 746	854 798
Summa omsättningstillgångar		990 365	939 908
Summa tillgångar		95 044 136	95 233 339

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	41 464 026	41 464 026	
Upplåtelseavgifter	16 568 066	16 568 066	
Fond för yttre underhåll	2 244 770	1 760 967	
Summa bundet eget kapital	60 276 862	59 793 059	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 372 130	1 487 972	
Årets resultat	550 915	367 961	
Summa fritt eget kapital	1 923 045	1 855 933	
Summa eget kapital	62 199 908	61 648 993	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 329 208	32 360 121
Summa långfristiga skulder		11 329 208	32 360 121
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	21 030 913	600 000
Leverantörsskulder		74 364	68 218
Skatteskulder	Not 17	3 564	31 803
Övriga skulder	Not 18	120	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	406 060	524 084
Summa kortfristiga skulder		21 515 021	1 224 225
Summa eget kapital och skulder		95 044 136	95 233 339

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	300

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 074 028	3 043 608
Hyror, lokaler	7 500	500
Summa nettoomsättning	3 081 528	3 044 108

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	8 476	18 014
Fakturerade kostnader	900	2 160
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-7
Övriga rörelseintäkter	1 080	840
Försäkringsersättningar	44 991	2 313
Summa övriga rörelseintäkter	55 445	23 320

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-339 197	-392 818
Reparationer	-200 469	-216 292
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-62 876	-60 588
Försäkringspremier	-48 089	-46 926
Kabel- och digital-TV	-75 520	-74 487
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 535	-9 880
Obligatoriska besiktningar	-27 163	-56 678
Statuskontroll	-15 892	-15 843
Förbrukningsinventarier	-6 051	-11 148
Vatten	-96 839	-91 705
Fastighetsel	-67 515	-76 611
Uppvärmning	-400 407	-429 340
Sophantering och återvinning	-41 805	-47 716
Förvaltningsarvode drift	-185 717	-159 909
Summa driftskostnader	-1 576 075	-1 689 941

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-84 769	-78 649
Lokalkostnader	0	-1 500
Hyra inventarier & verktyg	-14 948	-27 130
Annonsering och reklam	0	-846
IT-kostnader	-7 656	-5 282
Arvode, yrkesrevisorer	-16 500	-10 188
Övriga förvaltningskostnader	-108 406	-117 276
Kreditupplysningar	-2 679	-3 946
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 158	-15 971
Kontorsmateriel	-3 819	-5 230
Telefon och porto	-5 174	-4 273
Medlems- och föreningsavgifter	-2 860	-500
Bankkostnader	-1 963	-2 259
Övriga externa kostnader	-19 494	-15 305
Summa övriga externa kostnader	-282 425	-288 354

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-46 000	-46 000
Sociala kostnader	-9 575	-11 441
Summa personalkostnader	-55 575	-57 441

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-239 659	-239 659
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-239 659	-239 659

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	163	2 186
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	163	2 186

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-398 550	-392 676
Övriga räntekostnader	-677	-245
Övriga finansiella kostnader	-33 260	-33 336
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-432 487	-426 257

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	71 278 711	71 278 711
Mark	25 441 000	25 441 000
	96 719 711	96 719 711
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	96 719 711	96 719 711

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 492 280	-2 252 620
	-2 492 280	-2 252 620

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-239 659	-239 659
	-239 659	-239 659

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-2 731 940** **-2 492 279****Restvärde enligt plan vid årets slut****93 987 771** **94 227 432****Varav**

Byggnader	68 546 771	68 786 432
Mark	25 441 000	25 441 000

Taxeringsvärden

Bostäder	70 600 000	70 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde**70 600 000** **70 600 000***varav byggnader*

50 000 000 50 000 000

varav mark

20 600 000 20 600 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
132 garantikapitalbevis á 500 kr i intresseföreningen	66 000	66 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	66 000	66 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	7 178	7 108
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	7 178	7 108

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	3 886	63
Summa övriga fordringar	3 886	63

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	55 001	48 089
Förutbetalda driftkostnader	0	8 449
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 687	20 547
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 867	855
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 555	77 939

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	892 746	854 798
Summa kassa och bank	892 746	854 798

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	32 360 121	32 960 121
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-20 430 913	-600 000
Nästa års omförhandling av lån exklusive kommande år amortering	-600 000	
Långfristig skuld vid årets slut	11 329 208	32 360 121

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,02%	2019-09-28	10 250 000,00	0,00	600 000,00	9 650 000,00
SWEDBANK	1,37%	2021-03-25	11 380 913,00	0,00	0,00	11 380 913,00
SWEDBANK	1,02%	2025-02-25	11 329 208,00	-11 329 208,00	0,00	0,00
SWEDBANK	0,99%	2025-02-25	0,00	11 329 208,00	0,00	11 329 208,00
Summa			32 960 121,00	0,00	600 000,00	32 360 121,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 600 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 21 030 913 kr till betalning under kommande räkenskapsår där av klassificeras den delen av skulden som kortfristig. Resterande 11 329 208 utgör långfristig skuld.

Not 17 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	3 564	90 136
Debiterad preliminärskatt	0	-58 333
Summa skatteskulder	3 564	31 803

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning hyror och avgifter	120	120
Summa övriga skulder	120	120

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	29 038	29 476
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	705	116 470
Upplupna elkostnader	7 042	6 592
Upplupna värmekostnader	63 354	66 057
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 000
Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 937	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 852
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	16 313
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	242 984	227 324
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	406 060	524 084

Not 20 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	38 787 624	38 787 624

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Gunnar Lundgren

Hans Rosenkvist

Ted Hellström

Robert Moman

Markus Forsberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad Revisor