

Årsredovisning

Brf Havsbrisen

769622-9876

Styrelsen för Brf Havsbrisen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen har följande sammansättning:

- Magnus Elmér – ordförande
- Gull-Britt Eriksson - kassör
- Helena Cedergren – sekreterare
- Inger Sahlberg – suppleant
- Daniel Nyström - suppleant
- Göran Blomquist – suppleant

Styrelsen har förändrats sedan föregående år. Inger Sahlberg har ersatt Fanny Dahlin som suppleant.

Bostadsrättsföreningen Havsbrisen – fastigheten Höllviken 6:166 i Vellinge har styrelsemöte varannan månad. I styrelsen sitter samtliga lägenhetsinnehavare. Fastigheten består av 6 lägenheter om 454 kvm med tillhörande tomt som ägs av föreningen.

Grundfakta om föreningen

Havsbrisen registrerades 2011. 2013 blev föreningens bostadsrättsbesittare ägare. Föreningen består av 6 medlemmar. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om vår fastighet

Havsbrisen är en fastighet i 2 plan. 3 lägenheter på bottenplan och 3 på andra våningen. Huset har en generös trädgård där alla medlemmar kan koppla av vid behov. Fastigheten är en stilren byggnad med mycket hög kvalitet på byggnation och material.

Fastigheten har fullvärdesförsäkring i Länsförsäkringar Skåne. Respektive lägenhetsinnehavare har dessutom egen försäkring.

Till fastigheten hör en tomt på 1082 kvm med gräsmattor, planteringar och 9 parkeringsplatser varav en handikappanpassad och 2 gästplatser

Specifikation lägenheter

- 2 st. lägenheter på 86 kvm. 3-4 rum och kök med balkong + fransk balkong respektive 2 uteplatser
- 1 st. lägenhet på 81 kvm. 3 rum och kök med balkong + fransk balkong
- 3 st. lägenheter på 67 kvm. 2 rum och kök varav 2 med 2 uteplatser och en med balkong + fransk balkong

Någon planerad höjning av månadsavgift eller driftskostnad är ej aktuell.

Arvode

Till styrelsen har under året utgått arvoden om totalt 25 000 kr.

Förvaltning

Föreningen har beslutat att bostadsrättsinnehavarna själva sköter dagliga sysslor såsom trädgårdsskötsel och snöskottning. Under året har föreningen delvis haft hjälp med trädgårdsskötsel av extern leverantör.

Föreningen har en ambition att alltid tänka på att hålla löpande utgifter på en rimlig nivå.

Havsbrisen har 2 trädgårdsdagar om året. Vår och höst.

Gräsklippning sker varje vecka. Snöskottning vid behov.

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning sköts av styrelsen.

Redovisning och bokslut görs av Servio Redovisning. Revisor har under året varit Marie Ericsson.

Havsbrisen har en sund ekonomi som vi alla vill bidra till att bibehålla.

Nya medlemmar

Lägenhet 9 B såldes under januari och ny medlem (Inger Sahlberg) flyttade in i mars.

Byggnadens tekniska status

Genomförda och planerade åtgärder.

För tillfället finns inga planer på några större åtgärder.

1. Hissen har reparerats och uppdaterats under året. Den är godkänd av Dekra.
2. Filter i samtliga hushålls flätkåpor utbyta under vår och höst.
3. Byte och kontroll av givare/ventiler till golvvärmen i samtliga lägenheter.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	307 312	307 404	306 538	278 861
Resultat efter finansiella poster	-63 793	-49 212	-76 891	-116 798
Soliditet %	87	87	87	87
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	670	670	670	614
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	77	78	90	112
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 845	4 845	4 845	4 845

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 404 951	52 416	-273 372	-49 212
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-49 212	49 212
Årets resultat				-63 793
Belopp vid årets utgång	15 404 951	52 416	-322 583	-63 793

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	-322 583
Årets resultat	-63 793
Summa	-386 376

<i>Förslag till disposition:</i>	
Balanseras i ny räkning	-386 376
Summa	-386 376

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

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	307 312	307 404
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		307 312	307 404
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-30 664	-47 503
Driftskostnader	4	-124 764	-114 619
Övriga externa kostnader	5	-29 914	-27 237
Styrelsearvode och ersättningar		-32 049	-13 132
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 597	-118 597
Summa rörelsekostnader		-335 988	-321 088
Rörelseresultat		-28 676	-13 684
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 117	-35 528
Summa finansiella poster		-35 117	-35 528
Resultat efter finansiella poster		-63 793	-49 212
Resultat före skatt		-63 793	-49 212
Årets resultat		-63 793	-49 212

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	16 606 443	16 722 415
Inventarier, verktyg och installationer	7	39 375	42 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		16 645 818	16 764 415
Summa anläggningstillgångar		16 645 818	16 764 415
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 301	9 096
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		9 303	9 098
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		669 852	637 632
<i>Summa kassa och bank</i>		669 852	637 632
Summa omsättningstillgångar		679 155	646 730
SUMMA TILLGÅNGAR		17 324 973	17 411 145

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 404 951	15 404 951
Fond för yttre underhåll		52 416	52 416
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>15 457 367</i>	<i>15 457 367</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-322 583	-273 372
Årets resultat		-63 793	-49 212
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-386 376</i>	<i>-322 584</i>
Summa eget kapital		15 070 991	15 134 783
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 200 000	2 200 000
Summa långfristiga skulder		2 200 000	2 200 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 860	30 089
Övriga skulder		0	3 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	41 122	42 532
Summa kortfristiga skulder		53 982	76 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 324 973	17 411 145

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-28 676	-13 684
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	118 597	118 597
Erlagd ränta	-35 117	-35 528
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>54 804</i>	<i>69 385</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-205	141
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-22 380	25 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten	32 219	95 089
Årets kassaflöde	32 219	95 089
Likvida medel vid årets början	637 632	542 543
Likvida medel vid årets slut	669 851	637 632

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2	Nettoomsättning	2020	2019
	Årsavgifter	306 612	306 704
	Övriga intäkter	700	700
	Summa	307 312	307 404

Not 3	Fastighetskostnader	2020	2019
	Reparation och underhåll	30 664	47 503
	Summa	30 664	47 503

Not 4	Driftskostnader	2020	2019
	El	44 586	55 531
	Vatten och avlopp	27 439	24 210
	Renhållning	5 831	5 663
	Tomtskötsel	36 463	18 220
	Försäkring	10 445	10 995
	Summa	124 764	114 619

Not 5	Övriga kostnader	2020	2019
	Revisionsarvode	2 500	3 000
	Redovisningstjänster	12 406	12 969
	Bankkostnader	1 403	1 403
	Övriga föreningskostnader	10 605	6 865
	Föreningsavgifter	3 000	3 000
	Summa	29 914	27 237

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 462 247	17 462 247
	Utgående anskaffningsvärden	17 462 247	17 462 247
	Ingående avskrivningar	-739 832	-623 860
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-115 972	-115 972
	Utgående avskrivningar	-855 804	-739 832
	Redovisat värde	16 606 443	16 722 415

Taxeringsvärden
Mark 2 867 000
Byggnad 7 000 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	52 500	52 500
	Utgående anskaffningsvärden	52 500	52 500
	Ingående avskrivningar	-10 500	-7 875
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 625	-2 625
	Utgående avskrivningar	-13 125	-10 500
	Redovisat värde	39 375	42 000

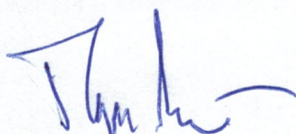
Not 8	Långfristiga skulder				
	Förfaller senare än 5 år			2 200 000	2 200 000
		Räntesats %	Villkors- ändringsdag		
		2020-12-31			
	Swedbank Hypotek	1,410	2025-04-25	666 667	666 667
	Swedbank Hypotek	1,640	2021-05-25	766 667	766 667
	Swedbank Hypotek	1,690	2023-05-25	766 666	766 666
				<u>2 200 000</u>	<u>2 200 000</u>

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Utgiftsräntor	7 657	8 586
	Månadsavgifter	25 551	25 551
	Elkostnad	5 414	5 895
	Revisionsarvode	2 500	2 500
	Summa	41 122	42 532

Not 10	Eventualförpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckning	6 200 000	6 200 000

UNDERSKRIFTER

Höllviken 2021-04-10


Magnus Elmér


Gull-Britt Eriksson


Helena Cedergren

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-10


Marie Ericsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Havsbrisen, org.nr 769622-9876

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2020 i Brf Havsbrisen.

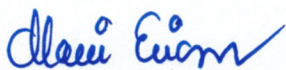
Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av revisionen. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att revisionen ger rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Höllviken den 10 / 4 2021



Marie Ericsson