

Årsredovisning för
Brf S:t Thomas
745000-0927

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf S:t Thomas, 745000-0927, med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hur upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1935-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsrättsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheter

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning Förvärv Kommun

Sankt Thomas 12 1935 Lund

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är 2 861 kvadratmeter, varav 2 800 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 61 kvadratmeter utgör lokalyta.

Bostäder och lokaler

Föreningen har 40 st bostadsrätter och 2 st lokaler. Genom sammanslagningar är antalet bostadsrätter numera 34 st.

Fastigheten är klassad som flerbostadshus hos Skatteverket.

Under året har 3 överlåtelser skett.

Styrelsen

Andreas Svensson	Ledamot
Eva Möller	Ledamot
Magnus Ullner	Ledamot
Jonas Yngner	Ledamot
Cajsa Orvenholt	Ledamot

Ketil Wedin	Suppleant
-------------	-----------

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträde under verksamhetsåret.

Revisor

Carl-Magnus Carlsson	Ordinarie
Ulf Pettersson	Ordinarie

Bengt Sjölund	Suppleant
---------------	-----------

Valberedning

Georg Pålsson, sammankallande
Anne-Marie Gravgaard
Ylva Sörhede

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22.

Olle Em *ASCO* *29.* *10*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hissarna hastighetsregulatorer har renoverats.
Ombyggnad av affärslokalen till lägehet har påbörjats.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 261 092	1 261 092	1 261 092	1 297 092
Resultat efter finansiella poster	-907 720	103 573	-56 401	335 496
Soliditet, %	27	39	38	37
Årsavgifter / kvm	450	450	450	450
Lån / kvm	1 265	1 265	1 265	1 373

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition enl föregående års- stämma	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	118 600			118 600
Kapitaltillskott	237 200			237 200
Fond för yttre underhåll	1 506 366	155 409		1 350 957
Reservfond	8 000			8 000
Balanserad vinst eller förlust	712 397	-155 409	103 573	764 233
Årets resultat	-907 720	-907 720	-103 573	103 573
Vid årets slut	1 674 843	-907 720	-	2 582 563

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	867 806
årets resultat	-907 720
Totalt	-39 914
disponeras för reservering till fond för yttre underhåll	-155 409
balanseras i ny räkning	-195 323

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

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "EMW", "CO", and others.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 261 092	1 261 092
Övriga rörelseintäkter		49 457	52 125
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 310 549	1 313 217
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 888 506	-886 602
Övriga externa kostnader	4	-77 098	-94 767
Personalkostnader	5	-74 618	-42 875
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-145 470	-145 470
Summa rörelsekostnader		-2 185 692	-1 169 714
Rörelseresultat		-875 143	143 503
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 577	-39 930
Summa finansiella poster		-32 577	-39 930
Resultat efter finansiella poster		-907 720	103 573
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-907 720	103 573
Skatter			
Årets resultat		-907 720	103 573



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter		630 000	630 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		630 000	630 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 755 310	4 900 780
Summa materiella anläggningstillgångar		4 755 310	4 900 780
Summa anläggningstillgångar		5 385 310	5 530 780
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 557	-
Övriga fordringar		1 595	3 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 206	56 657
Summa kortfristiga fordringar		86 358	60 020
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		690 435	997 521
Summa kassa och bank		690 435	997 521
Summa omsättningstillgångar		776 793	1 057 541
SUMMA TILLGÅNGAR		6 162 103	6 588 321

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		118 600	118 600
Kapitaltillskott		237 200	237 200
Fond för yttre underhåll		1 506 366	1 350 957
Reservfond		8 000	8 000
Summa bundet eget kapital		1 870 166	1 714 757
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		712 397	764 233
Årets resultat		-907 720	103 573
Summa fritt eget kapital		-195 323	867 806
Summa eget kapital		1 674 843	2 582 563
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 543 094	3 543 094
Summa långfristiga skulder		3 543 094	3 543 094
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		524 314	86 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		419 852	376 045
Summa kortfristiga skulder		944 166	462 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 162 103	6 588 321

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomisk förening.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Fastighetsförbättringar	50
Isolerrutor	25
-Bredband	20

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	1 261 092	1 261 092
	1 261 092	1 261 092

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Städning	27 300	27 300
Hissbesiktning	3 878	5 178
Gård	6 198	8 585
Serviceavtal	5 236	4 129
Förbrukningsmaterial	3 674	4 516
Reparationer	100 871	109 886
Underhåll	1 076 519	65 850
El	50 443	49 063
Värme	359 157	368 693
Vatten	49 838	43 226
Renhållning	36 759	33 774
Fastighetsförsäkring	22 615	22 770
Kabel-TV	28 162	27 544
Bredband	63 240	63 240
Fastighetsskatt	54 616	52 848
	1 888 506	886 602

One Em A GO JY M

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kontorsmaterial	110	778
Telefoni	5 254	5 128
Föreningskostnader	-	91
Styrelsekostnader	700	700
Förvaltningskostnader	50 249	49 269
Konsultarvode	5 230	27 439
Serviceavgift till branchorganisation	-	4 219
Bankkostnader	2 400	2 203
Övriga externa tjänster	3 556	-
Bostadsrätterna	5 030	4 940
Lämnade bidrag och gåvor	4 569	-
Summa	77 098	94 767

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	40 000	24 000
Revisionsarvode	1 000	1 000
Lön vicevärd	23 265	13 978
Arbetsgivaravgifter	10 353	3 897
	74 618	42 875

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsförbättringar	145 470	145 470
Summa	145 470	145 470

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 542 628	7 542 628
	7 542 628	7 542 628
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 641 848	-2 496 378
-Årets avskrivning enligt plan	-145 470	-145 470
	-2 787 318	-2 641 848
Redovisat värde vid årets slut	4 755 310	4 900 780
Mark ingår med	474 600	474 600
Taxeringsvärde byggnader:	24 519 000	24 519 000
Taxeringsvärde mark:	27 284 000	27 284 000
Vid årets slut	51 803 000	51 803 000

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdatum	2020-12-31	2019-12-31
Sparbanken Skåne	1,13	2021-03-28	1 300 000	1 300 000
SEB	0,42	2021-03-17	1 227 594	1 227 594
SEB	0,60	2021-07-28	1 015 500	1 015 500
			3 543 094	3 543 094

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	6 290 000	6 290 000
	6 290 000	6 290 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ombyggnaden av affärslokalen till lägenhet kommer att avslutas.
Målning av källarfönster och källarutrymmen.
Översyn och reparationer av balkongräcken.
Översyn och reparation av hängrännor, stuprör, takfönster och andra plåtarbeten.

Underskrifter

Lund den / 2021


Andreas Svensson
Styrelseordförande


Magnus Ullner
Ledamot


Eva Möller
Ledamot


Jonas Yrigner
Ledmot


Cajsa Orvenholt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/5 2021


Carl-Magnus Carlsson
Intern revisor


Ulf Pettersson
Intern revisor

BRF ST THOMAS I LUND

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2020

Vi har i den omfattning god revisionssed bjuder granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020 i Brf St Thomas, Lund. Vid revisionen har vi genomgått samtliga ärenden, beslut och utgifter. Årsredovisningen är uppgjord enligt lag om ekonomiska föreningar.

Vi tillstyrker att

- resultaträkning och balansräkning fastställs
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Lund den

3/5-2021



Ulf Petersson



Carl-Magnus Carlsson