



### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bommen 7	1973	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

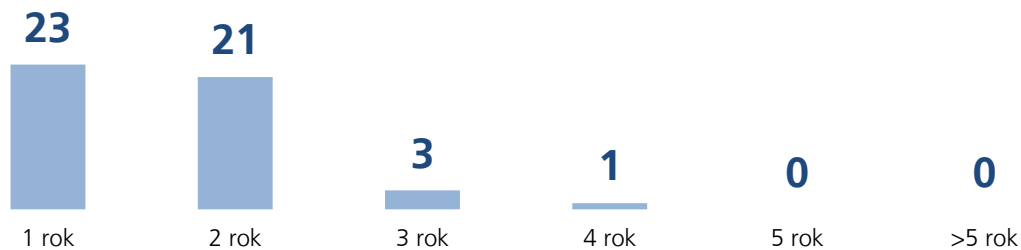
Värdeåret är 1949.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 933 m<sup>2</sup>, varav 1 933 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Ny våtrumsavfuktare	2019	
Ny tvättmaskin	2017	
Installerat postboxar	2016	
Renoverat tvättstuga & torkrum	2016	
Köpt en ny tvättmaskin & torktumlare	2016	
Renovering av värmecentral, plattbyte	2014	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Skrapning/målning Entrépartier samt handledare	2021	
Träfönster renovering	2021	enstaka
Putslagning/målning Källarväggar	2021	
Ny OVK	2021	februari
Ny Energideklaration	2021	februari
Tappvattenventiler byte	2022	
Träfönster renovering	2023	omfattande

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Avtal

Ekonomisk Förvaltning  
Städbolaget

### Leverantör

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB  
Rent Service

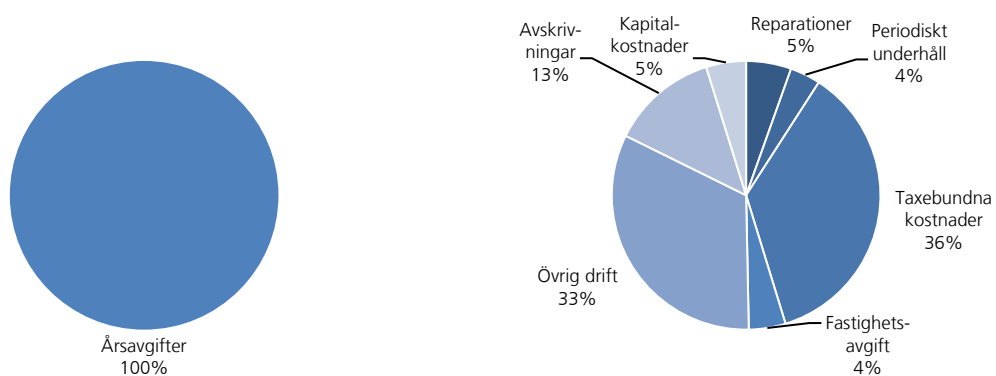
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-04-01 med 2 %.

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 160 836</b>	<b>1 819 786</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 625 914	1 586 880
Finansiella intäkter	301	679
Minskning kortfristiga fordringar	0	81 363
Ökning av kortfristiga skulder	32 366	0
	<b>1 658 581</b>	<b>1 668 922</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 202 437	1 202 139
Finansiella kostnader	72 803	69 482
Ökning kortfristiga fordringar	81 261	
Minskning av kortfristiga skulder	0	56 252
	<b>1 356 501</b>	<b>1 327 873</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 462 915</b>	<b>2 160 836</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>302 080</b>	<b>341 049</b>

\*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 106

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 111

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	829	813	801	801
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 355	3 355	3 355	3 355
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	20	21	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	181	172	205	208
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	40	35	22	33
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	38	36	23	29
Soliditet (%)	19	18	16	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	154	112	192	174
Nettoomsättning (tkr)	1 619	1 586	1 561	1 562

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 933 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	190 500	0	0	190 500
Fond för yttre underhåll	1 234 393	108 000	0	1 126 393
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 424 893</b>	<b>108 000</b>	<b>0</b>	<b>1 316 893</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	5 568	-108 000	111 616	1 952
Årets resultat	153 924	153 924	-111 616	111 616
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>159 492</b>	<b>45 924</b>	<b>0</b>	<b>113 568</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 584 385</b>	<b>153 924</b>	<b>0</b>	<b>1 430 462</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	153 924
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 430 461
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-108 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 476 385</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 476 385</b>
----------------------------------	------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 618 926	1 585 740
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 988	1 140
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 625 914</b>	<b>1 586 880</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-947 221	-935 270
Övriga externa kostnader	Not 5	-122 973	-129 270
Personalkostnader	Not 6	-132 243	-137 599
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-197 051	-204 322
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 399 488</b>	<b>-1 406 461</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>226 426</b>	<b>180 419</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		301	679
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 803	-69 482
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-72 502</b>	<b>-68 803</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>153 924</b>	<b>111 616</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>153 924</b>	<b>111 616</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,16	5 738 037	5 933 634
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	1 454
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 738 037</b>	<b>5 935 088</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 740 837</b>	<b>5 937 888</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		420	595
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	616 267	601 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	83 932	
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>700 619</b>	<b>601 698</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 878 330	1 593 910
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 878 330</b>	<b>1 593 910</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 578 948</b>	<b>2 195 608</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 319 786</b>	<b>8 133 496</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		190 500	190 500
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 234 393	1 126 393
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 424 893</b>	<b>1 316 893</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 568	1 952
Årets resultat		153 924	111 616
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>159 492</b>	<b>113 568</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 584 385</b>	<b>1 430 462</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	0	6 485 350
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>6 485 350</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	6 485 350	0
Leverantörsskulder		54 135	56 461
Övriga skulder		4 304	4 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	191 611	156 813
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 735 400</b>	<b>217 684</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 319 786</b>	<b>8 133 496</b>



## 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 periodiseringar 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Fasad- o fönsterrenovering	30 år	30 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 602 677	1 571 250
Hyror parkering	16 200	14 400
Öresutjämning	48	90
	<b>1 618 926</b>	<b>1 585 740</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	3 139	0
Övriga intäkter	3 849	1 140
	<b>6 988</b>	<b>1 140</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	32 856	29 513
	Gård	0	309
	Förbrukningsmateriel	310	1 046
		<b>33 166</b>	<b>30 868</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	2 200	46 407
	Entré/trapphus	4 375	0
	Lås	5 975	2 390
	VVS	6 939	10 334
	Elinstallationer	0	3 178
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 685	4 090
	Fönster	0	916
	Vattenskada	2 103	0
		<b>26 277</b>	<b>67 315</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	55 500	0
		<b>55 500</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	52 425	39 112
	Värme	349 545	332 075
	Vatten	76 509	68 074
	Sophämtning/renhållning	74 462	66 485
	Grovsopor	0	1 825
		<b>552 941</b>	<b>507 571</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	41 689	73 551
	Självrisk	9 400	0
	Kabel-TV	64 616	78 988
	Bredband	95 040	110 880
		<b>210 745</b>	<b>263 419</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>68 592</b>	<b>66 096</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>947 221</b>	<b>935 270</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Tele- och datakommunikation	2 655	2 655
	Hyresförluster	116	0
	Revisionsarvode extern revisor	35 006	-44
	Föreningskostnader	0	406
	Förvaltningsarvode	72 480	71 400
	Administration	6 591	5 733
	Konsultarvode	0	37 500
	Föreningsavgifter	275	250
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 850	11 370
		<b>122 973</b>	<b>129 270</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	54 000	54 000
	Löner	66 000	67 143
	Sociala kostnader	12 243	16 456
		<b>132 243</b>	<b>137 599</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	110 047	110 047
	Förbättringar	85 550	85 550
	Inventarier	1 454	8 725
		<b>197 051</b>	<b>204 322</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	10 301 582	10 301 582
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>10 301 582</b>	<b>10 301 582</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 367 948	-4 172 351
	Årets avskrivningar enligt plan	-195 597	-195 597
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 563 545</b>	<b>-4 367 948</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 738 037</b>	<b>5 933 634</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	16 800 000
	Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000
		<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	36 000 000	36 000 000
		<b>36 000 000</b>	<b>36 000 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	331 871	331 871
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>331 871</b>	<b>331 871</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-331 871	-331 871
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-331 871</b>	<b>-331 871</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	43 625	43 625
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>43 625</b>	<b>43 625</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-42 171	-33 446
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 454	-8 725
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-43 625</b>	<b>-42 171</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>1 454</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	11 635	11 635
	Skattefordran	20 046	22 542
	Klientmedel hos SBC	584 586	566 926
		<b>616 267</b>	<b>601 103</b>

<b>Not 13</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ocab		32 723	0
	Länsförsäkringar		51 209	0
			<b>83 932</b>	<b>0</b>

<b>Not 14</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början		1 126 393	1 018 393
	Reservering enligt stadgar		108 000	108 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	<b>Vid årets slut</b>		<b>1 234 393</b>	<b>1 126 393</b>

<b>Not 15</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>			
	Nordea	1,350 %	679 000	679 000	2021-12-20
	Nordea	0,660 %	2 841 075	2 841 075	2021-11-03
	Nordea	0,660 %	2 965 275	2 965 275	2021-11-03
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 485 350</b>	<b>6 485 350</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 485 350	0	
			<b>0</b>	<b>6 485 350</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 485 350 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

<b>Not 16</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	7 738 000	7 738 000

<b>Not 17</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ränta	6 280	10 094
	Avgifter och hyror	159 037	146 719
	Ocab	26 294	0
		<b>191 611</b>	<b>156 813</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

LUND den / 2021

Christos Jason Leon Asimakidis  
Ordförande

Erik Pär Omling  
Vice ordförande

Pär Johan Hammensjö  
Ledamot

Jan Anders Philip Otterheim  
Ledamot

Karl Viktor Sjöo  
Ledamot

Emma Matilda Suneson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021  
Mazars AB

Emilia Hester  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## CHRISTOS ASIMAKIDIS

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Emilia Hester

Serienummer: 19811123xxxx

IP: 81.170.xxx.xxx

2021-05-10 09:44:56Z



## MATILDA SUNESON

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Emilia Hester

Serienummer: 19911217xxxx

IP: 92.34.xxx.xxx

2021-05-10 11:14:58Z



## PÄR HAMMENSJÖ

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Emilia Hester

Serienummer: 19770330xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2021-05-10 11:33:50Z



## Jan Anders Philip Otterheim

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Emilia Hester

Serienummer: 19440619xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2021-05-10 11:41:57Z



## Karl Viktor Sjö

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Emilia Hester

Serienummer: 19880908xxxx

IP: 92.34.xxx.xxx

2021-05-10 16:11:31Z



## Erik Omling

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Emilia Hester

Serienummer: 19830401xxxx

IP: 81.229.xxx.xxx

2021-05-10 20:27:03Z



## EMILIA HESTER

### Revisor

På uppdrag av: Emilia Hester

Serienummer: 19880914xxxx

IP: 46.195.xxx.xxx

2021-05-11 05:08:25Z



Penneo dokumentnyckel: KAOP4-NZ4T1-AVLNV-QPSNM-EAQNH-LWJJY

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>