

Årsredovisning 2021

BF CELSIUS U P A

746000-1386



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BF CELSIUS U P A

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1927-02-15.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Viktoria 13 på adressen Föreningsgatan 75 i Malmö. Föreningen har 21 bostadslägenheter om totalt 1 292 kvm och 1 lokal om 171 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ahmad Game	Ordförande
Alexander Ekwall	Styrelseledamot
Daniel Magnusson	Styrelseledamot
Emelie Pal	Styrelseledamot
Johanna Löfberg	Styrelseledamot
Stefan Lorentzen	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Firmatecknare är samtliga ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

REVISORER

Thomas Magnusson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021	Fiber - installation från gatunät till fastighet
2019	Värmeväxlare - installation av ny värmepanna samt utbyte av termostater i lägenheter
2019	Port - installation av ny port mot Celsiusgatan
2017	Säkerhetsdörr - installation av nya säkerhetsdörrar i lägenheter
2016	Dränering - dränering längs väggar på innergård samt ny asfaltering på innergård
2014	Miljöhus - byte av stomme på miljöhus
2013	Rättstopp - installation av rättstop på samtliga avloppsstammar
2012	Värmesystem - rengöring av värmesystem samt värmeanläggning
2011	Tak - byte av papp, pannor och plåt samt nya kronor på skorstenar
2011	Fasad - nya fogar
2010	El - byte av stigarledningar samt elcentral
2010	Tvättstuga - ny tvättmaskin
2009	Tvättstuga - nya torkskåp
2008	Burspråk - putsning av burspråkens undersida
2006-2007	Fönster - målning av fönster, balkongdörrar och portar
2003	Stambyte VA - stambyte av vatten, avlopp
2003	Badrum - renovering av samtliga badrum i samband med stambyte
2001	El - nya elledningar i lägenheter
2000	Trapphus - renovering och målning av trapphus
2000	Innergård - utökad gräsyta
2000	Balkonger - renovering av balkonger
1999	Tvättstuga - målning
1999	Port - målning
1999	Styrelserum - målning

PLANERADE UNDERHÅLL

2022	Fiber - installation av fiber i samtliga lägenheter
2022	Fönster - renovering och målning av fönster och balkongdörrar i lägenheter och trapphus



2022 Tvättstuga - renovering och målning av tvättstugan.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Örehus / NABO
El samt fjärrvärme	Eon
Vatten	Vasyd
Renhållning	Vasyd, IL Recycling
Kabel-tv	ComHem / Tele 2
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsskötsel	Fårabäck

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus på tomt 13 i kv. Viktoria i Malmö, upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsföreningen bildades den 15 februari 1927 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 juli 2011.

Föreningens fastighet byggdes 1927 och består av ett bostadshus med 21 bostadslägenheter samt en lokal. Fastigheten har tre trapphus med adresserna Celsiusgatan 5, Föreningsgatan 75 A samt Föreningsgatan 75 B. Byggnadens totalyta är 14 63 kvm, varav 1 292 kvm avser bostadsyta samt 171 kvm avser lokalyta.

Föreningens 21 bostäder fördelar sig enligt följande;

3 stycken 1 r.o.k

16 stycken 2 r.o.k

2 stycken 3 r.o.k

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har en yttre renoveringsfond och avsättning ska ske till denna fond årligen med ett belopp av minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 28.

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	969 886	966 387	967 099	973 245
Resultat efter fin. poster	58 105	134 686	110 494	141 011
Soliditet, %	11	11	9	7

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	66 400	-	-	66 400
Fond, yttre underhåll	135 568	-	56 169	191 737
Reservfond	13 280	-	-	13 280
Balanserat resultat	399 649	134 686	-56 169	478 166
Årets resultat	134 686	-134 686	58 106	58 106
Eget kapital	749 583	0	58 106	807 689

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	478 166
Årets resultat	58 106
Totalt	536 272

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	56 169
Att från yttre fond i anspråk ta	-12 494
Balanseras i ny räkning	492 597
	536 272

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		969 886	962 502
Rörelseintäkter		2 500	3 886
Summa rörelseintäkter		972 386	966 388
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-528 619	-461 605
Övriga externa kostnader	7	-126 483	-77 695
Personalkostnader		-4 998	-5 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 148	-197 148
Summa rörelsekostnader		-857 248	-741 558
RÖRELSERESULTAT		115 138	224 830
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 032	-90 144
Summa finansiella poster		-57 032	-90 144
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		58 106	134 686
ÅRETS RESULTAT		58 106	134 686

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	6 271 777	6 468 925
Summa materiella anläggningstillgångar		6 271 777	6 468 925
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 274 577	6 471 725
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61 878	0
Övriga fordringar		3 088	11 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 138	21 762
Summa kortfristiga fordringar		88 104	33 601
Kassa och bank			
Kassa och bank		730 038	606 272
Summa kassa och bank		730 038	606 272
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		818 142	639 873
SUMMA TILLGÅNGAR		7 092 719	7 111 598

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 400	66 400
Uppskrivningsfond		13 280	13 280
Fond för yttre underhåll		191 737	135 568
Summa bundet eget kapital		271 417	215 248
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		478 166	399 649
Årets resultat		58 106	134 686
Summa fritt eget kapital		536 272	534 335
SUMMA EGET KAPITAL		807 689	749 583
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	6 026 000	6 086 000
Summa långfristiga skulder		6 026 000	6 086 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	60 000	60 000
Leverantörsskulder		43 758	92 560
Skatteskulder		4 573	6 034
Övriga kortfristiga skulder		7 570	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 129	117 421
Summa kortfristiga skulder		259 030	276 015
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 092 719	7 111 598

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	606 272	258 819
Resultat efter finansiella poster	58 106	134 686
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	197 148	197 148
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	255 254	331 834
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 503	24 140
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 985	41 479
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	183 766	397 453
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-60 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	123 766	347 453
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	730 038	606 272

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Celsius u p a har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,51-2,54 %
Fastighetsförbättringar	2,5-3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	4 620	4 620
Årsavgifter, bostäder	803 496	803 496
Årsavgifter, lokaler	153 456	153 456
Övriga intäkter	10 814	4 816
Summa	972 386	966 388

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	17 850	0
Fastighetsskötsel	26 135	20 643
Snöskottning	4 688	4 688
Städning	13 750	12 500
Övrigt	16 248	15 687
Summa	78 671	53 518

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Fasader	10 825	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	3 705
Gård/markytor	0	2 178
Reparationer	7 667	6 951
Övriga gemensamma utrymmen	12 170	6 181
Övrigt plan. UH	12 494	0
Summa	43 156	19 015

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	17 363	15 895
Sophämtning	27 678	27 429
Uppvärmning	226 291	204 481
Vatten	54 969	54 227
Summa	326 301	302 032

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	11 818	11 625
Fastighetsskatt	47 328	45 239
Kabel-TV	21 345	30 176
Summa	80 491	87 040

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	4 002	3 567
Kameral förvaltning	68 746	57 365
Konsultkostnader	26 512	0
Revisionsarvoden	1 000	1 018
Övriga förvaltningskostnader	26 223	15 746
Summa	126 483	77 695

NOT 8, PERSONAL	2021	2020
Revisionsarvoden	1 000	1 018
Styrelsearvoden	4 998	5 109
Summa	5 998	6 127

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	9 713 859	9 713 859
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 713 859	9 713 859
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 244 934	-3 047 786
Årets avskrivning	-197 148	-197 148
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 442 082	-3 244 934
Utgående restvärde enligt plan	6 271 777	6 468 925
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 985 000	9 985 000
Taxeringsvärde mark	8 738 000	8 738 000
Summa	18 723 000	18 723 000
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	52 488	52 488
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	52 488	52 488
Ingående ackumulerad avskrivning	-52 488	-52 488
Utgående ackumulerad avskrivning	-52 488	-52 488
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800
Andel i SBC		

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2025-07-28	0,95 %	3 927 500	3 967 500
SEB	2026-07-28	0,91 %	2 158 500	2 178 500
Summa			6 086 000	6 146 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 246 000	7 246 000
Summa	7 246 000	7 246 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Ahmad Game
Ordförande

Alexander Ekwall
Styrelseledamot

Daniel Magnusson
Styrelseledamot

Emelie Pal
Styrelseledamot

Johanna Löfberg
Styrelseledamot

Stefan Lorentzen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Thomas Magnusson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2022 10:33

SENT BY OWNER:
Kristina Åkesson · 20.05.2022 10:20

DOCUMENT ID:
BkxAH1R4Dc

ENVELOPE ID:
SJA r1AEDq-BkxAH1R4Dc

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021 - BF Celsius u p a.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMELIE PAL emelie.pal@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2022 10:28 20.05.2022 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/12/1988) IP: 213.66.170.148
2. AHMAD GAME me@ahmadgame.com	Signed Authenticated	20.05.2022 10:35 20.05.2022 10:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/06/1985) IP: 178.78.218.223
3. STEFAN LORENZEN stelor30@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2022 12:14 20.05.2022 12:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/05/1957) IP: 81.227.236.192
4. Johanna Elsie Löfberg johanna_lofberg@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2022 15:06 20.05.2022 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/01/1992) IP: 90.235.18.175
5. Daniel Magnusson daniel.mm@lycos.com	Signed Authenticated	21.05.2022 00:04 21.05.2022 00:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/11/1977) IP: 98.128.180.84
6. Erik Alexander Ekwall alexander.ekwall@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 10:33 23.05.2022 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/02/1988) IP: 2.70.73.226

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed