

Styrelsens kommentarer till årsredovisning 2020 – Brf Kommendörkaptenen 1

Vi har nu haft glädjen att för första gången följa ekonomi och fastighetsunderhåll i vår förening i ett helt kalenderår.

Vi kan konstatera att vi har ett positivt rörelseresultat före avskrivningar trots extra satsningar på tex gården och ny garageport. Överskottet kommer användas till investeringar innevarande år 2021. Vilka dessa investeringar är kan ni läsa i vår underhållsplan. Vi tycker det är viktigt att framhålla det positiva resultatet före avskrivningar då regelverket för ekonomisk redovisning annars kan ge en missvisande bild av läget i föreningen.

Resultaträkningen innehåller tillfälliga sk jämförelsestörande poster både 2019 och 2020. Dessa poster härrör sig till Kommendörkaptenen 7 AB, det bolag som föreningen övertog från förra fastighetsägaren vid köpet i juni 2019. Eftersom vi ombildades till en bostadsrättsförening via ett aktiebolag så är det mest fördelaktigt att redovisa i K3 för att slippa den förlust som annars skulle behöva bokas upp när bolaget likvideras. Bolaget Kommendörkaptenen 7 AB är under likvidering 2021 och kommer därefter inte påverka det bokföringsmässiga resultatet i föreningens årsredovisning.

K3-regelverket föreskriver också att man i resultaträkningen gör avskrivningar varje redovisningsår fullt ut efter beräknad livstid på fastighetens olika komponenter. Det är sedan i praktiken vår underhållsplan som styr vilka investeringar som planeras. Underhållsplanen ses över årligen.

Vill också passa på att informera om en annan siffra i ÅR. Detta gäller lån/kvm bostadsrättsyta. Denna siffra blir något hög i vår förening då vi hade 14 hyreslägenheter i föreningen vid bokslut 2020-12-31. Fördelar vi lånet på de 14 hyreslägenheterna sjunker beloppet till ca 11000kr/kvm bostadsrättsyta.

Styrelsen för BrF Kommendörkaptenen 1