

Årsredovisning för
Brf Kungsgårdshus
716438-9533

Räkenskapsåret
2016-09-01 - 2017-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Noter till resultaträkning	7-8
Noter till balansräkning	9-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kungsgårdshus, 716438-9533 får härmed avge årsredovisning för 2016-09-01 - 2017-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Styrelse och revisor:

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Bo Thälund, ordf
Ulf Magnusson, vice ordf
Iréne Nilsson, ledamot
Bo Möller, ledamot
Lennart Bergh, ledamot

Jiri Kabatnik, suppl
Jenny Kronvall, suppl
Veronica Bengtsson, suppl

Revisor har varit:

Bertil Altinius, Revisor
Christer Ahlm(suppl)

Sune Darell, föreningsvald
Per Kallertin, föreningsvald suppl.

Under året har styrelsen haft 7 protokollförda styrelsesammanträden samt har ordinarie föreningsstämma avhållits 2017-02-02.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Bjuv Billesholmsgård 9:425 - 9.434 Bjuvs kommun, med därpå uppförda bostadshus innehållande 64 lägenheter varav;

16 st 2 rum och kök på 70,5 kvm

28 st 3 rum och kök på 84,5 kvm

20 st 4 rum och kök på 109,0 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Ingen lägenhet var vid bokslutstillfället i föreningens ägo.

Fastighetsskötsel/ markarbeten har utförts av P.A.R.K. i Syd AB. Yttre underhållsarbeten på föreningens fastigheter utföres av Idékonsult AB enligt ett upprättat 1-årsavtal.

Administration

Bjuvs Redovisningsbyrå har biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning.

Arsavgifter

Årsavgiften oförändrad per 2017-01-01

Flerårsöversikt

	2016/2017	2015/2016	2014/2015	Belopp i kr 2013/2014
Nettoomsättning	3 930 868	3 919 031	3 783 837	3 900 848
Resultat efter finansiella poster	828 058	615 147	1 327 139	998 968
Soliditet, %	21	20	20	18

Förändringar i eget kapital

	2017-08-31	2016-08-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatskapital	6 393 012	6 393 012
Totalt bundet eget kapital	6 393 012	6 393 012
Balanserat resultat	1 729 988	1 739 841
Avsättning yttre underhållsfond	-625 000	-625 000
Årets resultat	828 058	615 147
Totalt fritt eget kapital	1 933 046	1 729 988
Totalt eget kapital	8 326 058	8 123 000

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 729 988
avsättning fond för yttre underhåll	-625 000
årets resultat	828 058
Totalt	1 933 046
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 933 046
Summa	1 933 046

Föreningens ekonomi är stabil och likviditeten har stadigt förbättrats. Yttre underhåll genomföres i enlighet med underhållsplanen.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Enl bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) redovisas inte avsättning till fond för yttre underhåll över resultaträkningen utan överföring sker från fritt eget kapital.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-09-01- 2017-08-31	2015-09-01- 2016-08-31
INTÄKTER FASTIGHETSFÖRVALTNING			
Årsavgifter	2	3 930 608	3 918 768
Övriga intäkter	3	260	263
Summa intäkter.		3 930 868	3 919 031
KOSTNADER FASTIGHETSFÖRVALTNING			
Driftskostnader	4	-843 481	-1 013 081
Personalkostnader	6	-62 545	-57 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-1 355 555	-1 356 671
Fastighetsskatt		-200 730	-188 424
Summa rörelsekostnader		-2 462 311	-2 615 406
Resultat fastighetsförvaltning		1 468 557	1 303 625
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 616	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-642 115	-688 478
Summa finansiella poster		-640 499	-688 478
Resultat efter finansiella poster		828 058	615 147
ARETS RESULTAT		828 058	615 147

[Handwritten mark]

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2017-08-31

2016-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	34 049 460	35 251 460
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 135 786	2 289 341
Summa materiella anläggningstillgångar		36 185 246	37 540 801

Summa anläggningstillgångar

36 185 246

37 540 801

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordran		-	5 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 545	93 041
Summa kortfristiga fordringar		52 545	98 111

Kassa och bank

Kassa och bank		3 902 012	3 041 004
Summa kassa och bank		3 902 012	3 041 004

Summa omsättningstillgångar

3 954 557

3 139 115

SUMMA TILLGÅNGAR

40 139 803

40 679 916

CSA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-08-31	2016-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda Insatser		6 393 012	6 393 012
Summa bundet eget kapital		6 393 012	6 393 012
<i>Fritt eget kapital</i>			
Avsättning yttre underhållsfond		-625 000	-625 000
Balanserat resultat		1 729 988	1 739 842
Årets resultat		828 058	615 146
Summa fritt eget kapital		1 933 046	1 729 988
Summa eget kapital		8 326 058	8 123 000
Avsättningar/fonder			
Fond för yttre underhåll	9	677 019	642 530
Summa avsättningar		677 019	642 530
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	30 125 000	30 725 000
Summa långfristiga skulder		30 125 000	30 725 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 487	170 807
Låneskulder, kortfr del fastighetslån		600 000	600 000
Skatteskulder		2 113	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	408 126	418 579
Summa kortfristiga skulder		1 011 726	1 189 386
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 139 803	40 679 916

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-09-01- 2017-08-31</i>	<i>2015-09-01- 2016-08-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	828 058	615 147
Avskrivningar	1 355 555	1 356 671
	<u>2 183 613</u>	<u>1 971 818</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 183 613	1 971 818
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	45 566	-13 505
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-177 659	136 200
Disponerat ur fondavsättning	-590 511	-1 056 998
	<u>1 461 009</u>	<u>1 037 515</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 461 009	1 037 515
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-600 000	-600 000
	<u>-600 000</u>	<u>-600 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-600 000
Årets kassaflöde	861 009	437 515
Likvida medel vid årets början	3 041 004	2 603 489
Likvida medel vid årets slut	<u>3 902 013</u>	<u>3 041 004</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader, extra nedskrivning som gjorts tidigare och årlig avskrivning med kr 600.000 from föreg år ; avskrivning på byggnader 2 % /år på anskaffningsvärde	26
-Inventarier	10
-Gaspannor, 60 st installerade 2012	20

Noter till resultaträkning

Not 2 Intäkter fastighetsförvaltning

Arsavgifter

	2016-09-01- 2017-08-31	2015-09-01- 2016-08-31
Årsavgifter bostäder	3 772 848	3 772 848
Årsavgiftsbortfall	-	-
Kabel-TV avgifter	157 760	145 920
	3 930 608	3 918 768

Not 3 Övriga intäkter

	2016-09-01- 2017-08-31	2015-09-01- 2016-08-31
Provisionsintäkter	260	263
Summa	260	263

Not 4 Driftskostnader

	2016-09-01- 2017-08-31	2015-09-01- 2016-08-31
KOSTNADSSLAG:		
El, vatten o avlopp	8 071	8 232
Reparation o underhåll fastighet	321 654	515 625
Försäkring	113 578	107 855
Kabel-TV	165 115	156 956
Fastighetsskötsel	63 750	63 125
Förbrukningsinventarier/ material	8 400	4 125
Förvaltning o bokföring	126 500	96 000
Revisionsarvode	12 625	13 719
Övriga administrationskostnader	23 788	47 444
Summa	843 481	1 013 081

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2016-09-01- 2017-08-31	2015-09-01- 2016-08-31
Räntekostnader, skattekonto	-	10
Räntekostnader, fastighetslån	642 115	688 468
Summa	642 115	688 478

Not 6 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-09-01- 2017-08-31	2015-09-01- 2016-08-31
Styrelsearvoden	39 999	39 995
Övriga arvoden	12 700	8 050
Bilersättningar	1 628	1 990
Summa	54 327	50 035
Sociala kostnader	8 218	7 194
Summa	62 545	57 229

Inga löner har utbetalats under året.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2017-08-31	2016-08-31
BYGGNADER:		
Anskaffningsvärde	60 111 884	60 111 884
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-27 820 424	-26 618 424
Årets avskrivning på byggnader	<u>-1 202 000</u>	<u>-1 202 000</u>
Ackumulerad avskrivning på byggnader	-29 022 424	-27 820 424
Bokfört restvärde enl plan på byggnader	31 089 460	32 291 460
MARK:		
Anskaffningsvärde	2 960 000	2 960 000
Mark får ej avskrivas		
	<u>2 960 000</u>	<u>2 960 000</u>
Totalt bokfört nettovärde fastigheter, mark	34 049 460	35 251 460
Taxeringsvärde byggnader	19 624 000	19 624 000
Taxeringsvärde mark	<u>6 464 000</u>	<u>6 464 000</u>
Summa Taxeringsvärde	26 088 000	26 088 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-08-31	2016-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 970 600	2 970 600
-Nyanskaffningar	-	-
-Avyttringar och utrangeringar	<u>-</u>	<u>-</u>
	2 970 600	2 970 600
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-681 259	-526 588
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	<u>-153 555</u>	<u>-154 671</u>
	-834 814	-681 259
Redovisat planenligt värde vid årets slut	2 135 786	2 289 341

Not 9 Övriga avsättningar

	2017-08-31	2016-08-31
Fond för yttre underhåll		
Ingående behållning	642 530	1 074 528
+Årets avsättning	625 000	625 000
- årets uttag	<u>-590 511</u>	<u>-1 056 998</u>
Summa avsättningar	677 019	642 530

Not 10 Långfristiga skulder

	2017-08-31	2016-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	27 725 000	28 325 000
Totalt	27 725 000	28 325 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-08-31	2016-08-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Fastighetslån:</i>		
Fastighetsinteckningar	45 300 000	45 300 000
Summa ställda säkerheter	45 300 000	45 300 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-08-31	2016-08-31
Upplupna utgiftsräntor	56 291	90 856
Förutbetalda månadsavgifter	312 625	288 513
Övriga interimsskulder	39 210	39 210
	408 126	418 579


2

Underskrifter

Billesholm 2017-10-23



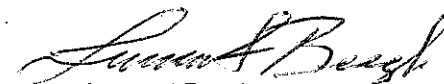
Bo Thälund
Ordförande



Ulf Magnusson



Irène Nilsson

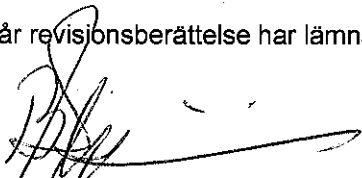


Lennart Bergh

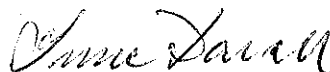


Bo Möller

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-01-10



Bertil Altinius
Revisor



Sune Darell
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Kungsgårdshus

Org.nr 716438-9533

Vi har granskat bokföringen och årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Brf Kungsgårdshus för räkenskapsåret 2016-09-01 -- 2017-08-31.

Det är styrelsen som har ansvar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen samt för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning, som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättade årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10,
Årsredovisning i mindre företag.

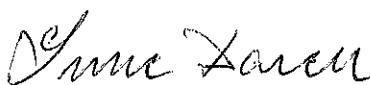
Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Klippan den 10 januari 2018



Bertil Altinius
Revisor



Sune Darell
Föreningsvald revisor