

Årsredovisning för
Brf Torpkullen
716447-6637

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|--|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser | 5 |
| Noter | 6-8 |
| Underskrifter | 9 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Torpkullen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma .

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Olle Hagström
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Torpkullen, 716447-6637 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse och revisorer

Styrelsen har bestått av Olle Hagström, ordförande, Ruth Edner, kassör, Peter Baldesjö, Ingalill Lindström och Håkan Ekman.

Ersättare i styrelsen är Anna-Karin Karlsson och Inger Andersson.

Föreningens firma har tecknats gemensamt av Olle Hagström och Ruth Edner.

Revisor är Eva Andersson och Annika Eriksson som ersättare Margareta Regeskog.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsstämma och styrelsemöten

- Nya garageportar har anskaffats
- Upprustning av förrådsdörrar
- Utbyte av ett antal fönster. (detta gör vi löpande efter behov).
- Ny gräsklippare har införskaffats.
- Kompressorbyte har gjorts på några pannor.
- Tre av våra bostadsrätter har bytt ägare under året. Samma antal som förra året.

Ordinarie föreningsstamma hölls 2019-05-07, och under året har fem (5) styrelsemöten hållits.

Årets avsättning till yttre reparationsfonden: 110 000 kr

Reparationsfonden för föreningens egna kostnader uppgår till 1 442 800 kr

Föreningen hade vid bokslutet bankmedel på 1 143 497 kr

Hysesintäkterna beräknas för år 2020 att vara oförändrade. Hyra 4 900 kr/mån för parhusen (10 ST) och 4 100 kr/mån för flerfamiljshusen (16 st).

Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 | Belopp i kr 2016 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 398 991 | 1 332 717 | 1 372 000 | 1 515 005 |
| Resultat efter finansiella poster | 131 869 | 256 370 | 16 230 | 528 184 |
| Soliditet, % | 27 | 27 | 27 | 26 |

De uppgifter som avser tidigare räkenskapsår har framtagits i enlighet med tidigare tillämpade redovisningsprinciper, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och de föregående räkenskapsåren.

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| Värdeförändring fond | 1 208 |
| balanserat resultat | 1 639 253 |
| årets resultat | <u>21 869</u> |
| Totalt | 1 662 330 |
| | |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | <u>1 662 330</u> |
| Summa | 1 662 330 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Hysesintäkter | | 1 398 991 | 1 332 717 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | <u>1 398 991</u> | <u>1 332 717</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -745 997 | -548 082 |
| Personalkostnader | 2 | -105 096 | -103 365 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -285 211 | -285 211 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 136 304</u> | <u>-936 658</u> |
| Rörelseresultat | | <u>262 687</u> | <u>396 059</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -130 818 | -139 689 |
| Summa finansiella poster | | <u>-130 818</u> | <u>-139 689</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>131 869</u> | <u>256 370</u> |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Övriga bokslutsdispositioner | | -110 000 | -240 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-110 000</u> | <u>-240 000</u> |
| Resultat före skatt | | <u>21 869</u> | <u>16 370</u> |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | <u>21 869</u> | <u>16 370</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 8 230 343 | 8 404 363 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 817 123 | 928 314 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 047 466 | 9 332 677 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 3 702 | 3 047 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 702 | 3 047 |
| Summa anläggningstillgångar | | 9 051 168 | 9 335 724 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 10 519 | 10 519 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 10 519 | 10 519 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 143 497 | 1 126 417 |
| Summa kassa och bank | | 1 143 497 | 1 126 417 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 154 016 | 1 136 936 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 205 184 | 10 472 660 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | 6 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 61 000 | 61 000 |
| Länsförsäkringar Fond | | 1 208 | 553 |
| Summa bundet eget kapital | | 62 208 | 61 553 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 645 257 | 2 628 887 |
| Årets resultat | | 21 869 | 16 370 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 667 126 | 2 645 257 |
| Summa eget kapital | | 2 729 334 | 2 706 810 |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Yttre reparationsfonden | | 1 442 800 | 1 332 800 |
| Summa avsättningar | | 1 442 800 | 1 332 800 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 6 033 050 | 6 433 050 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 033 050 | 6 433 050 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 205 184 | 10 472 660 |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

| | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 18 654 000 | 18 654 000 |
| <i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i> | | |
| Summa ställda säkerheter | 18 654 000 | 18 654 000 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktieföretag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 100 |
| -Maskiner och andra tekniska anläggningar | 25 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Löner och andra ersättningar: | 92 725 | 88 435 |
| Summa | 92 725 | 88 435 |
| Sociala kostnader | 11 567 | 14 930 |

Not 3 Byggnader och mark

| | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början byggnader | 17 804 790 | 17 804 790 |
| -Mark | 1 153 535 | 1 153 535 |
| | <u>18 958 325</u> | <u>18 958 325</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -10 553 962 | -10 379 942 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -174 020 | -174 020 |
| | <u>-10 727 982</u> | <u>-10 553 962</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 8 230 343 | 8 404 363 |
| Småhusenhet, 10 lägenheter | | |
| Markvärde | 550 000 | 550 000 |
| Byggnadsvärde | 2 410 000 | 2 410 000 |
| | <u>2 960 000</u> | <u>2 960 000</u> |
| Hyreshusenhet, 16 lägenheter | | |
| Markvärde | 1 377 000 | 841 000 |

| | | |
|-----------------------------|-------------------|------------------|
| Byggnadsvärde | 5 800 000 | 4 118 000 |
| | <u>7 177 000</u> | <u>4 959 000</u> |
| Summa taxeringsvärde | 10 137 000 | 7 919 000 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 1 928 252 | 1 928 252 |
| Vid årets slut | 1 928 252 | 1 928 252 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -999 938 | -888 747 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -111 191 | -111 191 |
| Vid årets slut | <u>-1 111 129</u> | <u>-999 938</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 817 123 | 928 314 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 3 047 | 3 249 |
| -Värdeförändring under året | 654 | -203 |
| Redovisat värde vid årets slut | 3 701 | 3 046 |

Länsförsäkringar Älvsborg Fondkonnummer: 1221768115 (8,985789 andelar a 411,9324)

Not 6 Eget kapital

| | <i>Inbetalda insatser</i> | <i>vinst/förlust</i> | <i>Fritt eget kapital</i> |
|--|---------------------------|----------------------|---------------------------|
| Vid årets början | 61 000 | 1 639 112 | 1 006 004 |
| Fonder | | | 1 208 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | |
| Årets resultat | | | 21 869 |
| Vid årets slut | 61 000 | 1 639 112 | 1 029 081 |

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen | 400 000 | 400 000 |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | 1 600 000 | 1 600 000 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | 4 033 050 | 4 433 050 |
| | 6 033 050 | 6 433 050 |

Låneskulder

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Stadshypotek 425700 Räntesats f.n.2,10% | 1 074 800 | |
| Stadshypotek 372090 Räntesats f.n.4,85% | | 975 000 |
| Stadshypotek 349274 Räntesats f.n.2,2% | 325 000 | 425 000 |
| Stadshypotek 399217 Räntesats f.n.2,64% | | 1 047 977 |
| Stadshypotek 406123 Räntesats f.n.2,19% | 1 769 981 | 1 869 981 |
| Stadshypotek 407840 Räntesats f.n.1,95% | | 1 134 800 |
| Stadshypotek 407841 Räntesats f.n.2,09% | 735 000 | 795 000 |
| Stadshypotek 414050 Räntesats f.n.2,00% | 1 174 692 | 1 206 692 |
| Stadshypotek 419443 Räntesats f.n.2,00% | 953 577 | 1 001 577 |
| | 6 033 050 | 6 433 050 |

Amorteringar under året, Stadshypotek: 400 000 kr
Räntor har under året uppgått till, Stadshypotek. 130 818 kr

Underskrifter

Ort och datum

Olle Hagström
Styrelseordförande

Ruth Edner
Kassör

Peter Baldesjö

Ingalill Lindström

Håkan Ekman

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den

Eva Andersson
Revisor

Annika Eriksson
Revisor