

ÅRSREDOVISNING 2019

BRF Tofsmesen
Bostadsrättsföreningen Tofsmesen nr 6

[Handwritten signature]

Förvaltningsberättelse

Bostadsrättsföreningen Tofsmesen nr 6 är lagfaren ägare till fastigheten, Johanneberg 5:7, i Johannebergs församling, Göteborgs kommun. Föreningens fastighet utgörs av 24 lägenheter med bostadsrätt, varav 1 har bytt ägare under året. Föreningen har 2 lokaler till uthyrning. Den totala boytan utgör 2 857 kvm och lokalytan 240 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa.

Ekonomi har under året varit fortsatt stabil och i juni amorterades ytterligare 500 000 SEK. Med hänsyn till föreningens goda ekonomi har styrelsen därför beslutat att bibehålla månadsavgifterna under 2020.

Föreningens avgiftsnivå och skuldsättning är väsentligt lägre än hos jämförbara föreningar i centrala Göteborg.

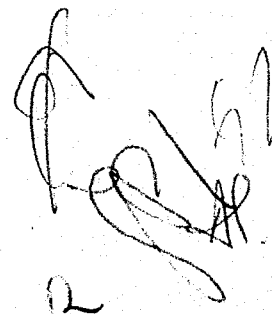
Flerårsjämförelse:	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter kSEK	1 087	1 074	1 191	1 092	1 191
Lokalhyror kSEK	436	440	427	413	412
Resultat kSEK	368	307	441	355	398
Årsavgift SEK/kvm bostadsyta	375	375	417	382	417
Inteckningslån kSEK	8 100	8 600	9 100	9 600	10 100
Lån SEK/kvm bostadsyta	2 834	3 010	3 185	3 360	3 535
Genomsnittlig skuldränta	1,15%	1,21%	1,64%	2,22%	2,81%

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Fritt Eget Kapital	
Balanserat resultat	-108 097 SEK
Årets resultat	368 303 SEK
Summa fritt eget kapital	260 206 SEK

Förslag till disposition	
Avsättning till fond för yttre underhåll	227 000 SEK
Balanseras i Fritt eget kapital	33 206 SEK
Summa	260 206 SEK

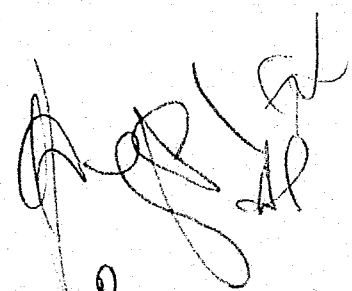
Styrelsen föreslår att 33 206 SEK balanseras i ny räkning enligt förslaget. I övrigt hänvisas till resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



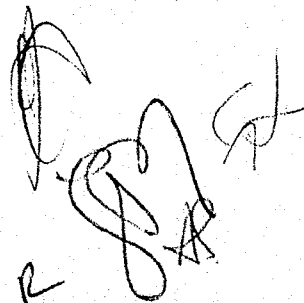
Resultaträkning	Not	2019	2018
Belopp i kSEK			
Rörelsens intäkter			
Månadsavgifter		1087,4	1074,3
Hysesintäkter från lokaler		436,4	440,3
Övrigt			
Summa rörelseintäkter		1523,8	1 514,6
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader			
El för belysning		-25,5	-30,3
Värme		-268,7	-209,6
Bredband TV		-73,7	-72,8
Vatten och avlopp		-96,2	-63,9
Städning och renhållning		-65	-69
Soppantering		-78,9	-58,7
Reparation och underhåll		-129	-256,7
Hissar underhåll besiktning		-16,2	-23,5
Fastighetsavgift/skatt	1	-58,3	-57,8
Försäkring		-24,6	-23,2
Förbrukningsinventarier		-1	-33,4
Avskrivning enligt plan	2	-161,6	-161,7
Summa driftskostnader		-998,7	-1 060,6
Administration			
Revisionsarvode		-18,8	-13,1
Bankkostnader		-2,4	-2,2
Övriga föreningskostnader		-19	-11,4
Övriga förvaltningskostnader		-14,4	-1,0
Summa administration		-54,6	-27,7
Summa rörelsekostnader		-1053,3	-1 088,3
Rörelseresultat		470,5	426,3
Finansiella poster			
Räntekostnader		-102,2	-119,0
Övriga finansiella poster		0	0,0
Summa finansiella poster		-102,2	-119,0
Årets resultat		368,3	307,3

Handwritten signature and initials, possibly 'R' and 'S', located at the bottom right of the page.

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnad	3	26 728,6	26 879,8
Mark		5 778,6	5 778,6
Summa		32 507,2	32 658,4
Maskiner och inventarier	4	0	10,3
Summa anläggningstillgångar		32 507,2	32 668,7
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		0,1	0,1
Förutbetalda kostnader		0,4	0,4
Summa		0,5	0,5
Kassa och bank			
Bank	5	730,6	636,7
SUMMA TILLGÅNGAR		33 238,3	33 305,9



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget Kapital			
Bundet Eget Kapital	6		
Insatser		13 108,7	13 108,7
Upplåtelseavgifter		10 030,4	10 030,4
Avsättning till fond för yttre underhåll		1 576,0	1 349,0
Summa		24 715,1	24 488,1
Fritt Eget Kapital			
Balanserat resultat	7	-108,1	-188,4
Årets resultat		368,3	307,3
Summa		260,2	118,9
Summa Eget Kapital		24 975,3	24 607,0
Skulder			
Långfristiga skulder	8		
Inteckningslån		8 100,0	8 600,0
Summa		8 100,0	8 600,0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	9	43,9	0,0
Uppl admin kostnader		10,0	10,0
Övriga upplupna kostnader		18,8	0,0
Förutbetalda hyresintäkter		90,3	88,9
Summa		163,0	98,9
Summa Skulder		8 263,0	8 698,9
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		33 238,3	33 305,9



Notanteckningar

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1 Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift för år 2019 uppgick till 1 377 kr per lägenhet.
Fastighetsavgift på uthyrda lokaler uppgick till 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Not 2 Avskrivningar

Avskrivning på byggnad görs med 0,5% per år
Planmässig avskrivning på inventarier görs med 20% på anskaffningsvärdet.

Anläggningstillgångar		2019	2018
Not 3	Byggnad		
	Anskaffningsvärde		
	Ingående anskaffningsvärde	29 291,9	29 291,9
	Utgående anskaffningsvärde	29 291,9	29 291,9
	Avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar	-2 411,7	-2 260,4
	Årets avskrivningar	-151,3	-151,3
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 563,0	-2 411,7
	Utgående restvärde enligt plan	26 728,9	26 880,2
	Mark		
	Anskaffningsvärde		
	Ingående anskaffningsvärde	5 778,6	5 778,6
	Utgående anskaffningsvärde	5 778,6	5 778,6
	Utgående bokfört värde	32 507,5	32 658,8
Taxeringsvärde	2019	2 018	
Byggnad	31 298,0	27 051,0	
Mark	61 094,0	48 576,0	
Totalt	92 392,0	75 627,0	

[Handwritten signature and initials]

Not 4	Maskiner och inventarier	2019	2018
	Anskaffningsvärde		
	Ingående anskaffningsvärde	75,3	75,3
	Årets inköp	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	<u>75,3</u>	<u>75,3</u>
	Avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar	-65	-54,6
	Årets avskrivningar	-10,3	-10,4
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-75,3</u>	<u>-65</u>
	Utgående bokfört värde	0	10,3

Not 5	Bankbehållning	2019	2018
	Likvida medel vid årets början	636,7	787,9
	Likvida medel vid årets slut	730,6	636,7
	Årets förändring av likvida medel	93,9	-151,2

Not 6	Eget Kapital		
Bundet Eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgift	Avsättning fond yttre underhåll
Belopp vid årets ingång	13 108,7	10 030,4	1 349,0
Årets förändringar			227,0
Belopp vid årets utgång	13 108,7	10 030,4	1 576,0

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Denna avsättning sker utöver avskrivningar på byggnaden.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Not 7 Fritt Eget Kapital

	2019	2018
Belopp vid årets ingång	118,9	38,6
Avsättning fond yttre underhåll	-227,0	-227,0
Resultat	368,3	307,3
Belopp vid årets utgång	260,2	118,9

Not 8 Inteckningslån

Inteckningslånen per 2019-12-31 löper med en genomsnittlig ränta om 1,15 % (1,21%). Under 2019 har amortering skett med 500 000 kr. Specifikation:

	2019	2018	Ränta %	Förfalldatum
SHB	300,0	300,0	1,13	2021-04-30
SHB	1 500,0	1 500,0	1,13	2021-04-30
SHB	2 500,0	2 500,0	1,09	2023-06-30
SHB	1 800,0	1 800,0	1,31	2020-07-30
SHB	2 000,0	2 500,0	1,09	2021-03-30
	<u>8 100,0</u>	<u>8 600,0</u>	1,15	

Not 9 Leverantörsskulder

Driftkostnader:

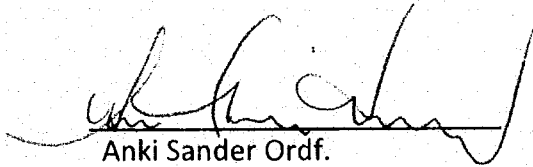
El avgifter	4 209
Fjärrvärme	22 880
Vatten o avlopp	16 828

Specifisering: Rörelsens kostnader administration:

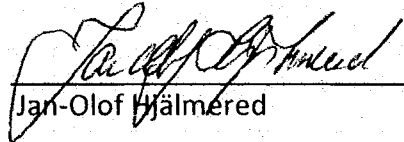
Övriga föreningskostnader: Årsstämma, städdagar, styrelse

Övriga förvaltningskostnader: Fortnox, Bolagsverket, Årsredovisning, avtal,

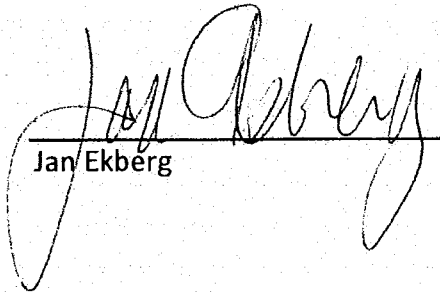
Göteborg 2020-03-17



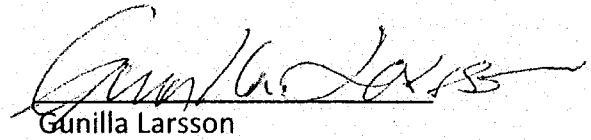
Anki Sander Ordf.



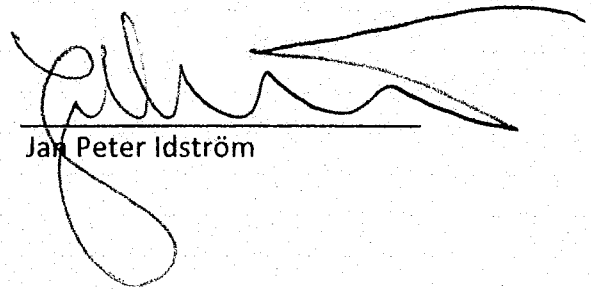
Jan-Olof Hjalmered



Jan Ekberg

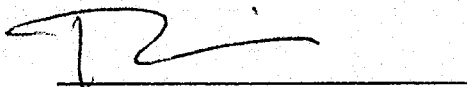


Gunilla Larsson



Jan Peter Idström

Min revisionsberättelse har avgivits den 17/3 -20



Per Önnheim
Auktoriserad revisor