

Årsredovisning

för

Brf Gåsekulla

769611-5125

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Gåsekulla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)..

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2004-10-14 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2005-10-06

Föreningens senaste stadgar registrerades 2015-04-21.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-07 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Rolf-Arne Johansson	ledamot, ordförande
David Zitka	ledamot, kassör
Agneta Christell	ledamot, sekreterare
Urban Zakrisson	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit två protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

Marianne Zakrisson	internrevisor
Anne-Marie Berntsson	revisorssuppleant

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Kungsbacka, Tölögräns 27 med adress Storgatan 28. På fastigheten har uppförts byggnad, omfattande sex lägenheter. Samtliga upplåts med bostadsrätt. Den sammanlagda bostadsarean uppgår till 493 m².

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	2 rok	2
	3 rok	2
	4 rok	2

Föreningens ekonomi

Årets in- och utbetalningar	2019	2018
Ingående kassasaldo	613 233	503 149
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	322 119	321 158
Förändring kortfristiga skulder	12 602	3 948
	334 721	325 106
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	170 217	153 461
Räntekostnader/finansiella kostnader	61 253	61 331
Förändring kortfristiga fordringar	453	230
	231 923	215 022
Årets kassaförändring	102 798	110 084
Utgående kassasaldo	716 031	613 233

På grund av nya regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så väljer bostadsrättsföreningen att redovisa likviditetsflödet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga omfattande underhåll har genomförts under verksamhetsåret. Föreningens verksamhet följer i övrigt verksamhetsplanen.

Väsentliga händelser under kommande år:

Energideklaration 2020/03

Ventilationskontroll OVK 2020/03

Eventuellt ommålning av fasaden 2020

Medlemsinformation

Föreningens sex bostadsrättslägenheter var vid årets ingång samt utgång upplåtna till tio medlemmar.

Under året har en överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	322	321	360	356
Resultat efter finansiella poster tkr	5	21	16	1
Soliditet %	70,30	70,35	70,32	69,80
Genomsnittlig årsavgift/m ² kr	648	648	716	720
Lån/m ² bostadsyta kr	8 816	8 816	8 616	8 819
Genomsnittlig skuldränta %	1,44	1,44	2,14	2,42

Soliditeten anger hur stor del av de totala tillgångarna som har finansieras med eget kapital.
Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 975 000	241 413	-4 941	21 072	10 232 544
Disposition av föregående års resultat:		22 800	-1 728	-21 072	0
Årets resultat				5 356	5 356
Belopp vid årets utgång	9 975 000	264 213	-6 669	5 356	10 237 900

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 668
årets vinst	5 356
	-1 312

behandlas så att till underhållsfonden avsätts enligt stadgar i ny räkning överföres	26 800
	-28 112
	-1 312

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		319 567	319 567
Övriga rörelseintäkter	2	2 552	1 591
Summa rörelseintäkter		322 119	321 158
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-52 767	-37 596
Driftskostnader	4	-94 054	-93 357
Förvaltningskostnader	5	-23 396	-22 508
Personalkostnader	6	0	0
Avskrivningar		-85 293	-85 293
Summa rörelsekostnader		-255 510	-238 754
Rörelseresultat		66 609	82 404
Finansiella poster			
Räntekostnader		-61 253	-61 331
Summa finansiella poster		-61 253	-61 331
Resultat efter finansiella poster		5 356	21 073
Resultat före skatt		5 356	21 073
Årets resultat		5 356	21 073

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	13 841 052	13 926 345
Summa materiella anläggningstillgångar		13 841 052	13 926 345
Summa anläggningstillgångar		13 841 052	13 926 345
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		18	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 838	5 397
Summa kortfristiga fordringar		5 856	5 403
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		716 031	613 233
Summa kassa och bank		716 031	613 233
Summa omsättningstillgångar		721 887	618 636
SUMMA TILLGÅNGAR		14 562 939	14 544 981

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 975 000	9 975 000
Fond för yttre underhåll		264 213	241 413
Summa bundet eget kapital		10 239 213	10 216 413
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 668	-4 941
Årets resultat		5 356	21 073
Summa fritt eget kapital		-1 312	16 132
Summa eget kapital		10 237 901	10 232 545
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8	4 247 625	4 247 625
Summa långfristiga skulder		4 247 625	4 247 625
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 395	14 248
Skatteskulder		16 284	15 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	37 734	34 651
Summa kortfristiga skulder		77 413	64 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 562 939	14 544 981

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:Byggnader 120 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgifter	1 162	1 586
Pantsättningsavgifter	1 385	0
Övriga intäkter	5	5
	2 552	1 591

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt/-avgift	8 262	8 022
Fastighetsförsäkring	7 489	6 437
Reparationer fastighet	15 192	1 275
Fastighetsskötsel	15 250	16 137
Väghållning/snörojning	6 574	5 725
	52 767	37 596

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
El	9 258	9 155
Fjärrvärme	41 185	41 098
Vatten/Avlopp	20 253	20 340
Sophämtning/återvinning	14 600	14 191
Kabel-TV	8 758	8 573
	94 054	93 357

Not 5 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Ekonomisk förvaltning	19 778	18 684
Konsultarvoden	1 548	1 290
Administrativa kostnader	2 070	2 534
	23 396	22 508

Not 6 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner eller arvoden har ej utbetalats.

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 425 000	14 425 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 425 000	14 425 000
Ingående avskrivningar	-498 655	-413 362
Årets avskrivningar	-85 293	-85 293
Utgående ackumulerade avskrivningar	-583 948	-498 655
Utgående redovisat värde	13 841 052	13 926 345
Taxeringsvärden byggnader	6 200 000	5 600 000
Taxeringsvärden mark	2 710 000	1 971 000
	8 910 000	7 571 000
Bokfört värde byggnader	9 041 052	9 126 345
Bokfört värde mark	4 800 000	4 800 000
	13 841 052	13 926 345

Not 8 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,43	2022-06-30	1 398 750	1 398 750
Stadshypotek	1,62	2020-06-01	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	1,26	2021-10-30	1 348 875	1 348 875
			4 247 625	4 247 625
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Amortering inom 2-5 år: 0

Amortering efter 5 år: 4 247 625

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år

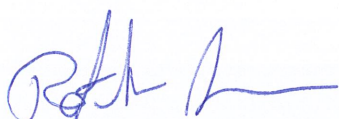
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	4 938	0
Förutbetalda avgifter/hyror	19 987	20 442
Upplupen värmekostnad	5 737	5 693
Upplupen elkostnad	1 776	1 953
Revisorsringen	5 296	5 114
Övriga upplupna skulder	0	1 449
	37 734	34 651

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	9 021 000	9 021 000
	9 021 000	9 021 000

Kungsbacka 2020 -03 - 28

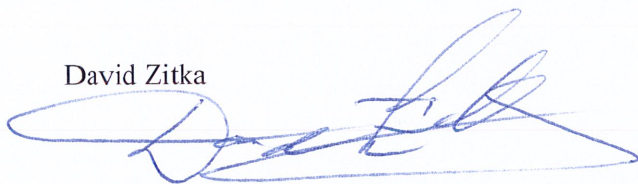


Rolf-Arne Johansson

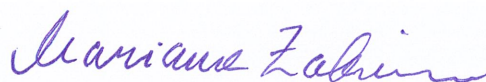


Agneta Christell

David Zitka



Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03 - 28



Marianne Zakrisson

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF GÅSEKULLA

Undertecknade revisorer valda att granska Brf Gåsekullas förvaltning och räkenskaper under 2020 får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Styrelsen har förvaltat bostadsrätten på ett utmärkt sätt och genomfört de uppdrag stämman givit styrelsen.

Vid genomgång av räkenskaperna har vi funnit att de är i sin ordning och förd med noggrannhet, utgifter och inkomster är styrkta med vederbörligt allegat.

Vi föreslår stämman besluta ge styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

Kungsbacka April 2020 - 04-05



Marianne Zakrisson