

Årsredovisning
för
Brf Klockaren i Kungsbacka

769626-6647

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Klockaren i Kungsbacka 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 IL (1999:1229).

Föreningens ändamål

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

Föreningen registrerades 2013-07-11 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2014-06-10

Föreningens senaste stadgar registrerades 2013-07-11

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter föreningsstämma 2019-12-11 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mikael Lilläng	Ordförande	Mandattid t.o.m ordinarie stämma 2020
Hanna Bladh	Styrelseledamot	Mandattid t.o.m ordinarie stämma 2020
Jenny Manning	Styrelseledamot	Mandattid t.o.m ordinarie stämma 2020

Firman tecknas av styrelsens ledamöter.

Styrelsen har hållit ett protokollfört möte under verksamhetsåret.

Föreningen har hållit en extrastämma 2020-06-02 med anledning av bl.a val av extern revisor.

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

Revisorer

Anna Eriksson	extern revisor	Mandattid t.o.m ordinarie stämma 2020
Thomas Olofsson	intern revisor	Mandattid t.o.m ordinarie stämma 2020

Valberedning

Stefan Tranberg	Mandattid t.o.m ordinarie stämma 2020
-----------------	---------------------------------------

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger två fastigheter i Kungsbacka, Kungsbacka 3:18 och Neptun 2, med adress Klockaregatan 1 och 3. På fastigheterna har uppförts byggnader, omfattande 8 bostadsrättslägenheter. Fastigheten omfattar även 2 lokaler.

Den sammanlagda bostadsarean uppgår till 472 m² och lokal arean till 183 m².

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. Försäkringen omfattar fullvärde.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren och bostadstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	4
	3 rok	4

Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet:	Yta m ² :	Löptid:
Frisyr- och skönhetsvård	34	6 mån uppsägningstid
Tandläkare	149	2021-08-31

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter ändrades senast 2017-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjd årsavgift med 1%.

Årets in- och utbetalningar	2019	2018
Ingående kassasaldo	240 234	236 810

INBETALNINGAR

Föreningens intäkter	597 131	542 135
Finansiella intäkter	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	3 958	0
Förändring kortfristiga skulder	31 398	0
	632 487	542 135

UTBETALNINGAR

Föreningens kostnader exkl avskrivningar	363 372	308 210
Räntekostnader/finansiella kostnader	143 531	152 948
Anskaffning anläggningstillgångar	15 984	
Förändring kortfristiga fordringar	0	712
Förändring kortfristiga skulder	0	24 341
Amortering av föreningens lån	51 250	52 500
	574 137	538 711

Årets kassaförändring	58 350	3 424
------------------------------	---------------	--------------

Utgående kassasaldo	298 584	240 234
----------------------------	----------------	----------------

På grund av regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat. Föreningen har valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

Förvaltning

Under verksamhetsåret har Revisorsringen Sverige AB skött den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen har ej ännu kontrakterats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Stadgarna är reviderad men ännu ej registrerade hos Bolagsverket
- Informerat samtliga boende om de förtydligade stadgarna
- Ordförande Johan Manning har avgått
- Ny ordförande och styrelse har utsetts enligt extrastämman

Verksamhet under kommande år

- Revidering av underhållsplanen
- Utbyte av värmepanna
- Ny styrelse
- Underhåll och rengöring av taket på Klockaregården 3
- Utlejning av grovstädning 2 ggr per år enligt offert 1.640 kr / gång.
- Gemensamma städdagar inomhus och utomhus

Medlemsinformation

Föreningens 8 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 10 medlemmar och vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 9 medlemmar.

Under året har två överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning tkr	597	542	547	542
Resultat efter finansiella poster tkr	-70	-78	-111	-84
Soliditet (%)	59,8	60,0	59,8	59,5
Lån / m ² bostadsyta kr	11 330	11 439	11 550	11 661

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 916 076	732 100	36 174	-346 867	-77 985	8 259 498
Disposition av föregående års resultat:			50 000	-127 985	77 985	0
Årets resultat					-70 332	-70 332
Belopp vid årets utgång	7 916 076	732 100	86 174	-474 852	-70 332	8 189 166

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-474 852
årets förlust	-70 332
	-545 184
behandlas så att	
till underhållsfonden avsätts	45 000
i ny räkning överföres	-590 184
	-545 184

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letters 'TB'.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	597 131	542 135
Summa rörelseintäkter		597 131	542 135
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-88 483	-82 257
Driftkostnader	4	-242 145	-201 121
Förvaltningskostnader	5	-32 744	-24 832
Personalkostnader	6	0	0
Avskrivningar		-160 560	-158 962
Summa rörelsekostnader		-523 932	-467 172
Rörelseresultat		73 199	74 963
Finansiella poster			
Räntekostnader		-143 531	-152 948
Summa finansiella poster		-143 531	-152 948
Resultat efter finansiella poster		-70 332	-77 985
Resultat före skatt		-70 332	-77 985
Årets resultat		-70 332	-77 985

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	13 358 434	13 515 648
Maskiner och inventarier	8	21 373	8 735
Summa materiella anläggningstillgångar		13 379 807	13 524 383
Summa anläggningstillgångar		13 379 807	13 524 383
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	5 137
Övriga fordringar		103	118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 424	7 230
Summa kortfristiga fordringar		8 527	12 485
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		298 584	240 234
Summa kassa och bank		298 584	240 234
Summa omsättningstillgångar		307 111	252 719
SUMMA TILLGÅNGAR		13 686 918	13 777 102



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 648 176	8 648 176
Fond för yttre underhåll		86 174	36 174
Summa bundet eget kapital		8 734 350	8 684 350
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-474 852	-346 867
Årets resultat		-70 332	-77 985
Summa fritt eget kapital		-545 184	-424 852
Summa eget kapital		8 189 166	8 259 498
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	5 297 750	5 346 500
Summa långfristiga skulder		5 297 750	5 346 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	9	50 000	52 500
Leverantörsskulder		47 507	34 497
Skatteskulder		23 896	22 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	78 599	61 421
Summa kortfristiga skulder		200 002	171 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 686 918	13 777 102

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
Maskiner & inventarier	10 år

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

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

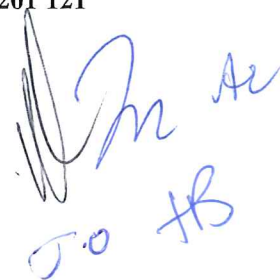
	2019	2018
Årsavgifter medlemmar	323 775	323 775
Hyresintäkter lokaler	273 357	218 360
	597 132	542 135

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt / -avgift	23 896	22 686
Fastighetsförsäkring	19 089	16 737
Reparationer fastighet	45 498	42 834
	88 483	82 257

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
El	160 474	124 763
Vatten / avlopp	34 141	33 150
Sophämtning / återvinning	47 530	43 208
	242 145	201 121


J. O. H. B.

Not 5 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Revisionskostnader	5 000	0
Ekonomisk förvaltning	19 762	15 880
Konsultarvoden	972	6 650
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	5 137	0
Administrativa kostnader	1 873	2 302
	32 744	24 832

Not 6 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Föreningen har inte utbetalat några arvoden eller haft några anställda

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 181 282	14 181 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 181 282	14 181 282
Ingående avskrivningar	-665 634	-508 420
Årets avskrivningar	-157 214	-157 214
Utgående ackumulerade avskrivningar	-822 848	-665 634
Utgående redovisat värde	13 358 434	13 515 648
Taxeringsvärden byggnader	5 442 000	4 695 000
Taxeringsvärden mark	2 825 000	2 100 000
	8 267 000	6 795 000
Bokfört värde byggnader	11 004 927	11 162 141
Bokfört värde mark	2 353 507	2 353 507
	13 358 434	13 515 648

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 475	17 475
Inköp	15 984	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 459	17 475
Ingående avskrivningar	-8 740	-6 992
Årets avskrivningar	-3 346	-1 748
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 086	-8 740
Utgående redovisat värde	21 373	8 735

Not 9 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea Hypotek AB 08608	3,10	2024-06-19	1 182 500	1 193 750
Nordea Hypotek AB 08888	2,50	2022-06-15	1 421 250	1 436 250
Nordea Hypotek AB 12532	2,43	2021-07-20	467 500	477 500
Nordea Hypotek AB 83163	2,20	2020-06-17	2 276 500	2 291 500
			5 347 750	5 399 000
Kortfristig del av långfristig skuld			50 000	52 500

Amortering inom 2-5 år: 220.000

Amortering efter 5 år: 5.072.750

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 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	6 102 000	6 102 000
	6 102 000	6 102 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	7 398	13 408
Förutbetalda avgifter / hyror	46 405	22 425
Upplupen elkostnad	16 384	16 679
Revisorsringen Sverige AB	3 294	8 909
Upplupen revision	5 000	0
Kungsbacka Kommun	118	0
	78 599	61 421


HB
K

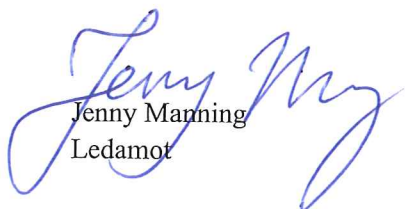
Kungsbacka 2020 - 06 - 15



Mikael Lilläng
Ordförande



Hanna Bladh
Ledamot



Jenny Manning
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - -



Anna Eriksson

Föreningsvald revisor



Thomas Olofsson

Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse för 2019


Undertecknad som är vald till revisorer i Brf Klockaren i Kungsbacka, 769626-6647 avger härmed följande revisionsberättelse.


Vi har granskat räkenskaper samt kontrollerat bankkonton.

De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks

- att balans- och resultaträkningen fastställs
- att årets resultat överförs i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2019

2020-06-17, Kungsbacka


Anna Eriksson, föreningsrevisor


Thomas Olofsson, föreningsrevisor

