

# Årsredovisning

---

*Brf Conrad*

769618-7561

Styrelsen för Brf Conrad får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	10

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-07-15.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed En äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Marcus Åsell	Ordförande	2020
Frida Forsman	Ledamot	2020
David Calgaro	Ledamot	2020

### Ordinarie revisorer

Peter Jonzor Godkänd revisor 2020

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hagen 3 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 26 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1929, tillbyggnadsår 1989. Fastighetens adress är Möllevångstorget 3 och 5.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning:

1 rok	2rok	3rok
6 st	16st	4st

Total tomtarea: 1056 kvm

Total bostadsarea: 1346 kvm

Total lokalarea: 417 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Ombyggnation av vinden till 6 st nya lägenheter slutförd.

Förvaltning

Delagott Förvaltning AB

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>1901-1912</b>	<b>1801-1812</b>	<b>1701-1712</b>	<b>1601-1612</b>	<b>1501-1512</b>
Nettoomsättning	1 694	1 785	1 747	1 681	1 690
Resultat efter finansiella poster	-280	385	-49	119	-11
Soliditet %	38	38	31	33	33

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	16 669 996	330 536	-5 232 694	433 769
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			433 769	-433 769
Avsättning fond f yttre underhåll		305 000	-305 000	
Årets resultat				-366 553
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 669 996</b>	<b>635 536</b>	<b>-5 103 924</b>	<b>-366 553</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-5 103 924
Årets resultat	-366 553
<i>Summa</i>	<i>-5 470 477</i>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	305 000
Balanseras i ny räkning	-5 775 477
<i>Summa</i>	<i>-5 470 477</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	1 607 455	1 666 096
Övriga rörelseintäkter		129 435	173 351
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 736 890</b>	<b>1 839 447</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
	<b>4, 5, 6, 7</b>		
Råvaror och förnödenheter		-723 643	-608 115
Handelsvaror		-116 894	-106 180
Övriga externa kostnader		-759 301	-221 593
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-224 545	-221 557
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 824 383</b>	<b>-1 157 445</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-87 493</b>	<b>682 002</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-279 060	-248 246
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-279 060</b>	<b>-248 233</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-366 553</b>	<b>433 769</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-366 553</b>	<b>433 769</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-366 553</b>	<b>433 769</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	29 129 372	28 995 274
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 991 062	1 991 062
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>31 120 434</i>	<i>30 986 336</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 120 434</b>	<b>30 986 336</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		88 775	86 084
Övriga fordringar		–	12 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	19 674	25 349
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>108 449</i>	<i>123 599</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	286 143	664 554
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>286 143</i>	<i>664 554</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>394 592</b>	<b>788 153</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 515 026</b>	<b>31 774 489</b>

		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 669 996	16 669 996
Fond för yttre underhåll		635 536	330 536
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>17 305 532</i>	<i>17 000 532</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 103 924	-5 232 694
Årets resultat		-366 553	433 769
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-5 470 477</i>	<i>-4 798 925</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 835 055</b>	<b>12 201 607</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	<b>11</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 898 095	19 250 095
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 898 095</b>	<b>19 250 095</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		111 352	–
Leverantörsskulder		421 435	74 219
Skatteskulder		1 246	1 477
Övriga skulder		-7 977	37 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	255 820	210 090
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>781 876</b>	<b>322 787</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 515 026</b>	<b>31 774 489</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benäms som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhållsmejl finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som del av bundet eget kapital. Avsättningarenligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnad redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdering.

Följande avskrivning tillämpas

Materilla anläggningstillgångar:

Byggnader	115 år
Balkonger	100 år

Not 2	Årsavgifter och hyror	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	716 870	766 200
	Hyror bostäder	50 216	75 324
	Hyror lokaler	800 531	782 008
	Årsavgifter (BRF)	39 838	42 564
	Summa	<b>1 607 455</b>	<b>1 666 096</b>

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2019	2018
	Kabel TV-avgifter/Bredband	38 530	37 910
	Vatten	10 500	10 500
	Uppvärmning	21 000	21 000
	Debiterad fastighetsskatt	30 144	28 224
	Sophämtning lokal	19 200	20 800
	Övriga ersättningar och intäkter	10 061	54 917
	Summa	<b>129 435</b>	<b>173 351</b>

Not 4	Reparationer	2019	2018
	Reparationer	116 894	106 180
	Summa	<b>116 894</b>	<b>106 180</b>

Not 5	Planerat underhåll	2019	2018
	Underhåll	146 438	76 179
	Summa	<b>146 438</b>	<b>76 179</b>

Not 6	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskatt	78 120	78 120
	Förbrukningsmaterial	1 385	2 084
	El	58 402	50 746
	Uppvärmning	256 140	265 563
	Vatten och avlopp	68 496	74 592
	Avfallshantering	49 457	22 542
	Fastighetsförsäkring	23 593	23 039
	Kabel-TV	17 615	11 740
	Internet	38 448	38 726
	Städ	23 998	3 510
	Summa	<b>615 654</b>	<b>570 662</b>

Not 7	Övriga kostnader	2019	2018
	Tele och post	86	–
	Ekonomisk förvaltning	38 438	29 442
	Revision	21 285	16 390
	Jurist- och advokatkostnader/konsultarvoden	538 479	93 029
	Bankkostnader	2 786	3 128
	Övriga externa kostnader (serviceavg. branchorgan)	10 260	1 900
	Övriga externa tjänster	109 519	38 978
	Summa	<b>720 853</b>	<b>182 867</b>



Not 8	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	23 433 358	23 433 358
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Mark	6 826 581	6 826 581
	Sopkärl	358 643	–
	Utgående anskaffningsvärden	30 618 582	30 259 939
	Ingående avskrivningar	-1 264 665	-1 043 108
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-224 545	-221 065
	Utgående avskrivningar	-1 489 210	-1 264 173
	<b>Redovisat värde</b>	<b>29 129 372</b>	<b>28 995 766</b>
	Taxeringsvärde byggnad	16 845 000	13 466 000
	Taxeringsvärde mark	8 800 000	6 800 000
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	3 947	3 859
	Övrigt	15 727	21 491
	Summa	<b>19 674</b>	<b>25 350</b>
Not 10	Kassa och bank	2019-12-31	2018-12-31
	Transaktionskonto	282 611	661 022
	Placeringskonto SBAB	3 532	3 532
	Summa	<b>286 143</b>	<b>664 554</b>
Not 11	Fastighetslån	2019-12-31	2018-12-31
	SBAB 20299037, ränta 1,720%	4 361 175	4 404 925
	SBAB 20299053, ränta 1,550%	4 384 750	4 426 000
	Nordea 39788921604, ränta 1,150%	5 656 130	5 923 130
	Nordea 39788865526, ränta 0,905%	4 496 040	4 496 040
	Summa	<b>18 898 095</b>	<b>19 250 095</b>
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupna räntekostnader	-25 010	-43 479
	Förutbetalda intäkter	-153 879	-97 716
	Upplupna driftkostnader	-60 732	-52 695
	Upplupna revisionskostnader	-16 200	-16 200
	Summa	<b>-255 821</b>	<b>-210 090</b>

Not 13	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 500 000</b>	<b>22 500 000</b>

Not 14	Eventualförpliktelser	2019-12-31	2018-12-31
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga

*UNDERSKRIFTER*

Marcus Åsell

Frida Forsman

David Calgaro

Min revisionsberättelse har lämnats

Peter Jonzon  
Godkänd revisor