

# Årsredovisning Brf Kansligården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

### Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-13.

Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-07 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsförteckning | Förvärv    | Kommun |
|-----------------------|------------|--------|
| Furiren 2             | 1943-05-13 | Skövde |

Det finns 21 st parkeringsplatser, alla med motorvärmarruttag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår även försäkring mot husbocksangrepp.

En omfattande rot-renovering genomfördes 1988-1989.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Radonsanering slutfördes under 2018.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1943 och består av två flerbostadshus (Kansligatan 5, 7).

Tomtens areal är 1980 kvm.

### Lägenheter

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

|       | 1 rok | 2 rok | 3 rok | Totalt |
|-------|-------|-------|-------|--------|
| Antal | 9     | 18    | 6     | 33     |
| Yta   | 36    | 47    | 64    | 1554   |

### Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning sköts av styrelsen.

Snöröjning hanteras av Allservice i Skövde AB.

Trappstädning sker genom självförvaltning.

Föreningen har bredbandsuppkoppling (ADSL) via Tele 2.

Filterbyte i lägenheternas ventilationsfläktar genomförs av Hemkomfort två gånger/år.

### Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har åtta (8) stycken överlåtits under året.

Överlåtelseavgiften på 2,5 % av prisbasbeloppet betalas av köparen.

Avgift för andrahandsupplåtelse på 10% av ett prisbasbelopp betalas av bostadsrättshavare.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Följa bostadsrättslagen. Föreningen är restriktiv när det gäller andrahandsuthyrning.

### Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad 1997-2006 då en mindre justering gjordes i syfte att alla medlemmar skulle ha samma årsavgift per kvm. Med anledning av radonsaneringsåtgärd ändras årsavgifter från 2018-01-01 till 660,56kr/kvm.

### Styrelsen

Styrelsen har sedan 2020-09-09 bestått av följande ledamöter:

|           |                  |                    |            |
|-----------|------------------|--------------------|------------|
| Ordinarie | Ulf Juhlin       | Ordförande         | Omval 1 år |
|           | David Ragnarsson | Fastighetsansvarig | Nyval 1 år |
|           | Sofia Holmstedt  | Sekreterare        | Nyval 1 år |

Styrelsen har under året genomfört åtta protokollförda styrelsemöten.

### Revisorer

|         |                   |                |            |
|---------|-------------------|----------------|------------|
| Revisor | Jesper Jennerholm | Medlemsrevisor | Nyval 1 år |
|---------|-------------------|----------------|------------|

### Verksamhet som är genomförd under 2020

- Portkodslås på entrédörrarna har installerats.
- Förnyat energideklaration.
- Renovera socklarna på båda husen.

### Verksamhet som är genomförd / planerad under 2021

- Bygglovsansökan gällande cykeluppställningsplatser blev avslaget av Skövde Kommun.
- Amorterat 500 000 på ett av våra lån.

### Ekonomi

Föreningen har under 2020 gått med 256 538 kr i vinst. Den stora anledningen till vinsten är främst den låga räntan där föreningen har budgeterat för en ränta på 2,8%.

## Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

|   |           |
|---|-----------|
| Årets resultat                            | 256 538   |
| Överföring till yttre uhfond              | 45 000    |
| Uttag ur yttre uhfond motsv årets kostnad | 0         |
| Balanserat resultat                       | 2 917 395 |

### Yttre underhållsfond

Styrelsen föreslår följande omföring till och från yttre underhållsfonden:

|   |         |
|---|---------|
| Överföring till yttre uhfond              | 45 000  |
| Uttag ur yttre uhfond motsv årets kostnad | 0       |
| Till ny balans                            | 217 793 |

**Resultaträkning**

| Belopp i kr                             | Not | 2020-01-01       | 2019-01-01       |
|---|-----|------------------|------------------|
|   |     | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
| <b>Rörelseintäkter</b>                  |     |                  |                  |
| Nettoomsättning                         | 1   | 1 089 398        | 1 083 705        |
| Övriga rörelseintäkter                  |     | 0                | 0                |
| <b>Summa rörelsens intäkter</b>         |     | <b>1 089 398</b> | <b>1 083 705</b> |
| <b>Rörelsekostnader</b>                 |     |                  |                  |
| Fastighetsförvaltning                   | 2   | -488 713         | -536 614         |
| Övriga externa kostnader                | 3   | -12 670          | -14 849          |
| Arvoden till vaktmästare och styrelse   |     | -102 876         | -96 876          |
| Lagstadgade sociala avgifter            |     | -32 323          | -30 432          |
| Avskrivningar                           |     | -101 964         | -101 964         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>           |     | <b>738 546</b>   | <b>-780 735</b>  |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                  |     | <b>350 852</b>   | <b>302 970</b>   |
| <b>Resultat från finansiella poster</b> |     |                  |                  |
| Ränteintäkter                           |     | 940              | 667              |
| Skattefria ränteintäkter                |     | 0                | 0                |
| Räntekostnader                          |     | -95 254          | -75 213          |
| Övriga finansiella kostnader            |     | 0                | 0                |
| <b>Summa finansiella poster</b>         |     | <b>94 314</b>    | <b>-74 546</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSNETTO</b>       |     | <b>256 538</b>   | <b>228 424</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                   |     | <b>256 538</b>   | <b>228 424</b>   |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31       |
|--|-----|-------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                   |                  |
| Byggnader och markanläggningar               | 4   | 8 879 344         | 8 981 308        |
| Tomt   |     | 69 800            | 69 800           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>8 949 144</b>  | <b>9 051 108</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                  |
| <i>Fordringar</i>                            |     |                   |                  |
| Skattefordran                                |     | 14 668            | 16 384           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5   | 16 073            | 15 592           |
| <i>Kassa och bank</i>                        | 6   | 1 121 491         | 845 888          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>1 142 232</b>  | <b>867 864</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>10 101 376</b> | <b>9 928 972</b> |

**Balansräkning**

| Belopp i kr                                  | Not | 2020-12-31        | 2019-12-31       |
|--|-----|-------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          | 7   |                   |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                  |
| Inbetalda insatser                           |     | 25 855            | 25 855           |
| Yttre underhållsfond                         |     | 217 793           | 172 793          |
|  |     | <u>243 648</u>    | <u>198 648</u>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 2 917 395         | 2 733 970        |
| Årets resultat                               |     | 256 538           | 228 424          |
|  |     | <u>3 173 933</u>  | <u>2 962 394</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>3 417 581</u>  | <u>3 161 042</u> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 8   |                   |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | <u>6 453 085</u>  | <u>6 538 461</u> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                  |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut     | 9   | 85 376            | 85 376           |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 10  | 51 150            | 55 329           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11  | 94 184            | 88 763           |
|  |     | <u>230 710</u>    | <u>229 468</u>   |
| <b>Summa skulder</b>                         |     | <u>6 683 795</u>  | <u>6 767 929</u> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>10 101 376</u> | <u>9 928 972</u> |

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

| Belopp i kr                | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>  |            |            |
| Pantbrev för fastighetslån | 9 940 000  | 9 940 000  |
| <b>Ansvarsförbindelser</b> | Inga       | Inga       |

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp i kr om inget annat anges.

**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). I och med att bostadsrättsföreningen följer detta nya regelverk kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

*Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar på byggnader sker enligt plan med 1 % per år av anskaffningsbeloppet.

**Not 1 Föreningens intäkter**

|  | 2020-01-01       | 2019-01-01       |
|--|------------------|------------------|
|  | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
| Hysesintäkter                          | 0                | 0                |
| Hyra parkering                         | 34 796           | 35 548           |
| Årsavgifter                            | 1 022 271        | 1 027 009        |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 32 331           | 21 148           |
|  | <u>1 089 398</u> | <u>1 083 705</u> |

**Not 2 Fastighetsförvaltning**

|  | 2020-01-01     | 2019-01-01     |
|--|----------------|----------------|
|  | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
| Fastighetsskötsel, materielinköp                 | 165            | 9 348          |
| Fastighetsskötsel, snöröjning och klippning träd | 39 078         | 96 500         |
| Reparationer                                     | 51 550         | 38 091         |
| Utfört underhåll                                 | 0              | 0              |
| El   | 29 846         | 33 399         |
| Fjärrvärme                                       | 152 162        | 154 589        |
| Vatten   | 74 057         | 65 975         |
| Sophämtning                                      | 26 532         | 32 179         |
| Fastighetsförsäkring                             | 23 295         | 21 932         |
| Kabel-tv   | 40 121         | 39 160         |
| Fastighetsskatt                                  | 47 157         | 45 441         |
| Övrigt   | 4 750          | 0              |
|  | <u>488 713</u> | <u>536 614</u> |

**Not 3 Övriga externa rörelseutgifter**

|                      | 2020-01-01    | 2019-01-01    |
|----------------------|---------------|---------------|
|                      | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
| Kontorsmateriel      | 2 088         | 3 289         |
| Möteskostnader       | 2 030         | 1 600         |
| Redovisningstjänster | 1 200         | 1 200         |
| Bankkostnader        | 930           | 930           |
| Övrigt               | 6 422         | 6 430         |
|                      | <u>12 670</u> | <u>14 849</u> |

**Not 4 Byggnader och mark**

|         | Anskaffnings-<br>värde | Årets<br>avskrivning | Avskrivnings-<br>procent | Akkumulerade<br>avskrivningar | Bokfört värde |
|---------|------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------|---------------|
| Byggnad | 10 408 812             | 101 964              | 1%                       | 1 529 468                     | 8 879 344     |
| Mark    | 69 800                 |                      |                          |                               | 69 800        |

**Taxeringsvärde**

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Byggnader och mark | 18 200 000 |
|--------------------|------------|

**Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                   | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|-------------------|------------|------------|
| IF, försäkring    | 5911       | 5562       |
| Com Hem, kabel-tv | 10 162     | 10 030     |
|                   | 16 073     | 15 592     |

**Not 6 Kassa och bank**

|                              | 2020-01-01   | 2019-01-01 |
|------------------------------|--------------|------------|
| Kassa                        | -55,00       | 15,00      |
| Swedbank, Checkräkningskonto | 1 121 546,32 | 845 873,05 |
|                              | 1 121 491,32 | 845 888,05 |

**Not 7 Eget kapital**

|                                  | Upplåtelse-<br>avgift | Underhålls-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|----------------|
| Ingående balans 2020-01-01       | 25 855                | 172 793             | 2 733 971              | 228 424        |
| Förändring av eget kapital       |                       |                     |                        |                |
| Disposition av föregående år res |                       |                     | 228 424                | -228 424       |
| Omföring från yttre fond         |                       |                     |                        |                |
| Omföring till yttre fond         |                       | 45 000              | -45 000                |                |
| Årets resultat                   |                       |                     |                        |                |
| Utgående balans 2020-12-31       | 25 855                | 217 793             | 2 917 395              | 256 538        |

**Not 8 Långfristiga skulder**

|  |       |              |             | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|-------|--------------|-------------|------------|------------|
| Låneinstitut                                     | Ränta | Bindningstid | Bundet till |            |            |
| Lån 1 - Stadshypotek                             |       | Rörlig       |             | 5 416 461  | 5 477 837  |
| Lån 2 - Swedbank                                 |       | Rörlig       |             | 1 122 000  | 1 146 000  |
| Långfristig del (exklusive nästa års amortering) |       |              |             | 6 453 085  | 6 538 461  |

**Not 9 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

|   | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|---|------------|------------|
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års amorteringar) | 85 376     | 85 376     |

**Not 10 Övriga kortfristiga skulder**

|                      | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|----------------------|------------|------------|
| Allservice i Skövde  | 0          | 3 250      |
| Skövde Energi        | 17 145     | 16 969     |
| Skövde Energi        | 13 933     | 18 000     |
| Skövde Energi        | 4 370      | 1 746      |
| Skövde Energi        | 1 547      | 1 202      |
| Skövde Energi        | 981        | 0          |
| Skattekonto          | 9 958      | 10 776     |
| Skuld avdragen skatt | 3 216      | 3 386      |
|                      | <hr/>      | <hr/>      |
|                      | 51 150     | 55 329     |

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                           | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|---------------------------|------------|------------|
| Förskott parkering        | 3 150      | 2 550      |
| Förskott årsavgift        | 71 172     | 68 030     |
| Upplupna sociala avgifter | 2 536      | 2 536      |
| Upplupna utgiftsräntor    | 12 926     | 11 247     |
| Bokslut och arvoden       | 4 400      | 4 400      |
| <b>Vid årets slut</b>     | <hr/>      | <hr/>      |
|                           | 94 184     | 88 763     |

**Skövde, 2021-05-18**

Ulf Juhlin  
Ordförande

David Ragnarsson  
Fastighetsansvarig

Sofia Holmstedt  
Sekreterare

Revisionsberättelse har 2021 - - angivits beträffande denna årsredovisning.

Jesper Jennerholm  
Medlemsrevisor