

P.O.U
UJ
P.U

Årsredovisning Brf Kansligården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2019.

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 Com Hem.

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

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har fyra (4) 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.

P.Oh uf
P.U

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 2019-06-05 bestått av följande ledamöter:

Ordinarie	Ulf Juhlin	Ordförande	Omval 1 år
	Per-Olof Carlsson	Fastighetsansvarig	Omval 1 år
	Reza Unessi	Sekreterare	Omval 1 år

Styrelsen har under året genomfört 10 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Revisor	Johanna Jonsson	Medlemsrevisor	Omval 1 år
---------	-----------------	----------------	------------

Verksamhet som är genomförd under 2019

- Stadgeändringar är genomförda.
- Matavfallssortering är implementerad.

Verksamhet som är genomförd / planerad under 2020

- Portkodslås på entrédörrarna har installerats.
- Slutföra förslaget på cykeluppställningsplatser.
- Genomföra förnyad energideklaration.
- Renovera socklarna på båda husen.

Ekonomi

Föreningen har under 2019 gått med 228 424 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	228 424
Överföring till yttre uhfond	45 000
Uttag ur yttre uhfond motsv årets kostnad	0
Balanserat resultat	2 733 971

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	172 793

P-oh
R.U
UJ

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 083 705	1 065 968
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelsens intäkter		1 083 705	1 065 968
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-536 614	-476 609
Övriga externa kostnader	3	-14 849	-8 856
Arvoden till vaktmästare och styrelse		-96 876	-95 126
Lagstadgade sociala avgifter		-30 432	-29 882
Avskrivningar		-101 964	-101 964
Summa rörelsekostnader		-780 735	-712 437
RÖRELSERESULTAT		302 970	353 531
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		667	404
Skattefria ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-75 213	-65 025
Övriga finansiella kostnader		0	-238
Summa finansiella poster		-74 546	-64 859
RESULTAT EFTER FINANSNETTO		228 424	288 672
ÅRETS RESULTAT		228 424	288 672

Pou U
R.U

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	4	8 981 308	9 083 272
Tomt		69 800	69 800
Summa anläggningstillgångar		9 051 108	9 153 072
Omsättningstillgångar			
<i>Fordringar</i>			
Skattefordran		16 384	20 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	15 592	5 248
			25 583
<i>Kassa och bank</i>	6	845 888	590 044
Summa omsättningstillgångar			615 626
SUMMA TILLGÅNGAR		9 928 972	9 768 698

P.O.U
R.U

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		25 855	25 855
Yttre underhållsfond		172 793	127 793
		<u>198 648</u>	<u>153 648</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 733 970	2 490 298
Årets resultat		228 425	288 672
		<u>2 962 395</u>	<u>2 778 970</u>
Summa eget kapital		<u>3 161 043</u>	<u>2 932 618</u>
Långfristiga skulder	8		
Lån 1 - Stadshypotek		5 416 461	5 477 837
Lån 2 - Swedbank		1 122 000	1 146 000
		<u>6 538 461</u>	<u>6 623 837</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	85 376	85 376
Övriga kortfristiga skulder	10	55 329	36 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	88 763	90 670
		<u>229 468</u>	<u>212 243</u>
Summa skulder		<u>6 767 929</u>	<u>6 836 080</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 928 972</u>	<u>9 768 698</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev för fastighetslån	9 940 000	9 940 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

P-OK

R.U

UJ

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	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Hyresintäkter	0	0
	Hyra parkering	35 548	36 500
	Årsavgifter	1 027 009	1 023 127
	Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	21 148	6 341
		<u>1 083 705</u>	<u>1 065 968</u>

Not 2	Fastighetsförvaltning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-01-01
	Fastighetsskötsel, materielinköp	9 348	1 197
	Fastighetsskötsel, snöröjning och klippning träd	96 500	87 175
	Reparationer	38 091	15 677
	Utfört underhåll	0	0
	El	33 399	30 678
	Fjärrvärme	154 589	155 494
	Vatten	65 975	63 114
	Sophämtning	32 179	23 284
	Fastighetsförsäkring	21 932	20 173
	Kabel-tv	39 160	38 327
	Fastighetsskatt	45 441	41 490
		<u>536 614</u>	<u>476 609</u>

Not 3	Övriga externa rörelseutgifter	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-01-01
	Kontorsmateriel	3 289	140
	Möteskostnader	1600	0
	Redovisningstjänster	1200	1 563
	Bankkostnader	930	930
	Övrigt	6 430	6 223
		<u>14 849</u>	<u>8 856</u>

Rok WJ
R.O

Not 4 Byggnader och mark

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings- procent	Akkumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	10 408 812	101 964	1%	1 427 504	8 981 308
Mark	69 800				69 800

Taxeringsvärde

Byggnader och mark	15 147 000
--------------------	------------

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-01-01	2018-01-01
IF, försäkring	5562	5248
Com Hem, kabel-tv	10 030	0
	15 592	5 248

Not 6 Kassa och bank

	2019-01-01	2018-01-01
Kassa	15,00	15,00
Swedbank, Checkräkningskonto	845 873,05	590 028,60
	845 888,05	590 043,60

Not 7 Eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2019-01-01	25 855	127 793	2 490 299	288 672
Förändring av eget kapital			288 672	-288 672
Disposition av föregående år res				
Omföring från yttre fond				
Omföring till yttre fond		45 000	-45 000	
Årets resultat				228 424
Utgående balans 2019-12-31	25 855	172 793	2 733 971	228 424

Not 8 Långfristiga skulder

				2019-01-01	2018-01-01
Låneinstitut	Ränta	Bindningstid	Bundet till		
Lån 1 - Stadshypotek		Rörlig		5 477 837	5 539 213
Lån 2 - Swedbank		Rörlig		1 146 000	1 170 000
Långfristig del (exklusive nästa års amortering)				6 538 461	6 623 837

Not 9 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2019-01-01	2018-01-01
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års amorteringar)	85 376	85 376

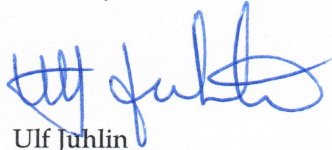
Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2019-01-01	2018-01-01
Allservice i Skövde	3 250	0
Skövde Energi	16 969	18 996
Skövde Energi	18 000	0
Skövde Energi	1 746	1 111
Skövde Energi	1 202	2 039
Skattekonto	10 776	10 666
Skuld avdragen skatt	3 386	3 385
	<hr/>	<hr/>
	55 329	36 197

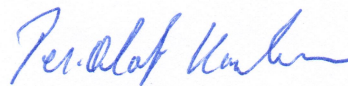
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-01-01	2018-01-01
Förskott parkering	2 550	2 250
Förskott årsavgift	68 030	70 681
Upplupna sociala avgifter	2 536	2 536
Upplupna utgiftsräntor	11 247	10 803
Bokslut och arvoden	4 400	4 400
Vid årets slut	<hr/>	<hr/>
	88 763	90 670

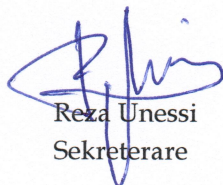
Skövde, 2020-06-04



Ulf Juhlin
Ordförande

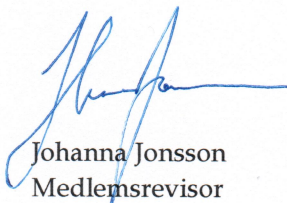


Per-Olof Carlsson
Fastighetsansvarig



Reza Unessi
Sekreterare

Revisionsberättelse har 2020 -06 -23 angivits beträffande denna årsredovisning.



Johanna Jonsson
Medlemsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Kansligården i Skövde

Org. nr. 766600-0224

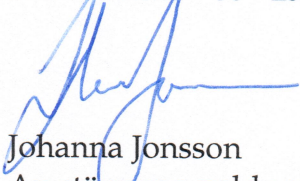
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kansligården i Skövde för räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skövde 2020 - 06 - 23


Johanna Jonsson
Av stämman vald revisor