

Årsredovisning

för

Brf Getskär

716444-0369

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Getskär får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 1986-05-22 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 1986-10-06

Föreningens senaste stadgar registrerades 2019-01-02

Föreningen har sitt säte i Stenungsunds kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-10-13 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Carolina Rudblom	ledamot, ordförande
Thomas Bärtzner	ledamot, kassör
Magnus Collby	ledamot

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

Föreningens styrelse har hållit elva protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos If Skadeförsäkring AB. 

Revisorer

Therese Persson	ordinarie
-----------------	-----------

Valberedning

Jennie Fernström
Peter Kindbom

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Anrås 1:37 samt 1:38, med adress Huldass väg 28B. Föreningen består av 18 bostadsrätter med totalyta på 1.514m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If Skadeförsäkring AB

Lägenhetsfördelning	<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>
	2 rok	5
	3 rok	5
	4 rok	8

Ekonomi

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen.

Årets in- och utbetalning	2020	2019
Ingående kassasaldo	1 557 563	1 082 032
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	963 737	963 915
Förändring kortfristiga skulder	3 529	0
Nytt lån	0	2 100 000
	967 266	3 063 915
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	1 359 033	2 400 104
Räntekostnader/finansiella kostnader	90 653	82 876
Förändring kortfristiga fordringar	14 963	1 916
Förändring kortfristiga skulder	0	7 280
Amortering av föreningens lån	96 208	96 208
Anskaffningar anläggningstillgång	151 277	0
	1 712 134	2 588 384
Årets kassaförändring	-744 868	475 531
Utgående kassasaldo	812 695	1 557 563

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

Byte av fönster och altandörrar i syd-väst läge på alla fastigheter.
Arbetsdagen i april ställdes in pga pandemin.
Avtal med E-fast AB är fastställt för skötsel av fastigheter.
Arbetsdagen i oktober genomfördes enligt plan.
Container beställdes till vecka 42.
Årsmötet genomfördes enligt plan i oktober.

Medlemsinformation

Föreningens 18 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsåret ingång upplåtna till 23 medlemmar och vid verksamhetsårets utgång upplåtenasamt till 22 medlemmar.

Under året har en överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tot. intäkter) Tkr	964	964	972	962
Soliditet (%)	14,69	19,80	38,13	35,97
Resultat efter finansiella poster Tkr	-592	-1 622	289	444
Årsavg. per kvm.	635	635	642	635
Skuldränta (%)	1,21	1,09	1,05	1,09
Lån / m ² bostadsyta kr	4 945	5 009	3 685	3 749
Elkostnad / m ² bostadsyta kr	10	10	11	97

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats på fastighetslånen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	580 000	150 000	2 788 789	9 810	-1 621 962	1 906 637
Disposition av föregående års resultat:			351 600	-1 973 562	1 621 962	0
I ansråk ur underhållsfond			-2 000 144	2 000 144		0
Årets resultat					-592 629	-592 629
Belopp vid årets utgång	580 000	150 000	1 140 245	36 392	-592 629	1 314 008

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	36 392
årets förlust	-592 629
	-556 237
behandlas så att	
till underhållsfonden reserveras enligt stadgar	51 600
till underhållsfonden reserveras extra	300 000
ur underhållsfond tas i ansråk	-928 900
i ny räkning överföres	21 063
	-556 237 B

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	2	961 152	961 152
Övriga rörelseintäkter		2 585	2 763
Summa rörelseintäkter		963 737	963 915
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 268 049	-2 292 317
Driftskostnader	4	-36 399	-36 330
Förvaltningskostnader	5	-24 989	-40 669
Personalkostnader	6	-29 596	-30 788
Avskrivningar		-106 680	-102 898
Summa rörelsekostnader		-1 465 713	-2 503 002
Rörelseresultat		-501 976	-1 539 087
Finansiella poster			
Räntekostnader		-90 653	-82 876
Summa finansiella poster		-90 653	-82 876
Resultat efter finansiella poster		-592 629	-1 621 963
Resultat före skatt		-592 629	-1 621 963
Årets resultat		-592 629	-1 621 963 B

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	8 035 596	7 957 699
Maskiner och inventarier	8	0	0
TV anläggning	9	33 300	66 600
Summa materiella anläggningstillgångar		8 068 896	8 024 299
Summa anläggningstillgångar		8 068 896	8 024 299
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 184	142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 431	46 510
Summa kortfristiga fordringar		61 615	46 652
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		812 695	1 557 563
Summa kassa och bank		812 695	1 557 563
Summa omsättningstillgångar		874 310	1 604 215
SUMMA TILLGÅNGAR		8 943 206	9 628 514

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		730 000	730 000
Fond för yttre underhåll		1 140 245	2 788 789
Summa bundet eget kapital		1 870 245	3 518 789
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		36 392	9 811
Årets resultat		-592 629	-1 621 963
Summa fritt eget kapital		-556 237	-1 612 152
Summa eget kapital		1 314 008	1 906 637
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	0	2 235 000
Summa långfristiga skulder		0	2 235 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristigt lån	10	7 487 070	5 348 278
Leverantörsskulder		34 701	8 045
Skatteskulder		0	19 302
Övriga skulder		0	12 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	107 427	99 102
Summa kortfristiga skulder		7 629 198	5 486 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 943 206	9 628 514₃

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
Fastighetsinstallationer	10 år
Inventarier	5 år

Byggnaderna avskrivs linjärt i enlighet med gällande K2-regelverk.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter	961 152	961 152
	961 152	961 152

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt/-avgift	128 895	119 547
Fastighetsförsäkring	41 318	39 414
Reparationer fastighet	94 227	67 436
Underhåll fastighet	928 896	2 000 145
Fastighetsskötsel	8 750	0
Väghållning/snöröjning	13 063	12 875
Kabel-TV	52 900	52 900
	1 268 049	2 292 317

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
El	15 633	15 580
Sophämtning/återvinning	20 766	20 750
	36 399	36 330

Not 5 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Bankkostnader	1 209	1 221
Ekonomisk förvaltning	17 670	20 170
Föreningsavgifter	4 290	4 210
Administrativa kostnader	1 820	15 068
	24 989	40 669

Not 6 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2020	2019
Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelse och andra ersättningar	18 999	18 998
Ersättning fastighetsskötsel och väghållning	4 200	5 575
Sociala kostnader	6 397	6 215
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	29 596	30 788

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 462 000	11 462 000
Inköp	151 277	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 613 277	11 462 000
Ingående avskrivningar	-3 504 301	-3 434 703
Årets avskrivningar	-73 380	-69 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 577 681	-3 504 301
Utgående redovisat värde	8 035 596	7 957 699
Taxeringsvärden byggnader	8 384 000	8 384 000
Taxeringsvärden mark	8 802 000	8 802 000
	17 186 000	17 186 000
Bokfört värde byggnader	6 132 896	6 054 999
Bokfört värde mark	1 902 700	1 902 700
	8 035 596	7 957 699

Not 8 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 075	70 075
Försäljningar/utrangeringar	-70 075	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	70 075
Ingående avskrivningar	-70 075	-70 075
Försäljningar/utrangeringar	70 075	
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-70 075
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 TV-anläggning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	333 000	333 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	333 000	333 000
Ingående avskrivningar	-266 400	-233 100
Årets avskrivningar	-33 300	-33 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-299 700	-266 400
Utgående redovisat värde	33 300	66 600

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek	1,040	2021-02-28	1 659 548	1 755 756
Swedbank Hypotek	1,380	2021-02-28	1 492 522	1 492 522
Swedbank Hypotek	1,130	2021-09-24	2 235 000	2 235 000
Swedbank Hypotek	0,942	2021-02-28	2 100 000	2 100 000
			7 487 070	7 583 278
Kortfristig del av långfristig skuld			7 487 070	5 348 278

Amortering inom år 2-5: 384.832
Amortering efter år 5: 7.006.030

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen en redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

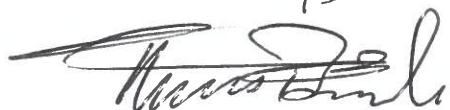
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner/arvoden inklusive sociala avgifter	0	1 157
Upplupna räntekostnader	2 632	11 446
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	80 569	76 412
Upplupet förvaltningsarvode	8 104	6 969
Upplupen clkostnad	2 753	2 815
Övriga upplupna kostnader	291	303
Upplupen bredband	13 078	0
	107 427	99 102

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	11 064 000	11 064 000
	11 064 000	11 064 000

Stora höga den 31/3 2021



Thomas Bärtzner



Carolina Rudblom



Magnus Collby

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/4 2021



Therese Persson

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF GETSKÄR I STENUNGSUNDS KOMMUN

Org. Nr. 716444-0369

Jag har granskat årsredovisning, räkenskaper samt styrelsens förvaltning avseende år 2020. Granskningen har utförts i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker att föreningsstämman

- Fastställer resultat- och balansräkning
- Disponerar årets resultat i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen
- Beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stora Höga 2021-04- 16



Therese Persson