

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Grimsås, Ängsgatan 10-14

Org.nr. 769618-8163

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Brf Grimsås, Ängsgatan 10-14
Org.nr. 769618-8163

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger Fastigheten Tranemo, Moghult 9:1 som bebyggdes 1967. Den totala bostadsytan uppgår till 1 752 kvm, fördelat på 24 bostadsrättslägenheter.

Föreningen har till uppgift att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostäder åt medlemmarna till utnyttjande utan begränsning i tid.

Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens säte är Grimsås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2018 blev som ventet et stille år, med konsolidering af Foreningens økonomi efter de store investeringer i nyt VVS til alle lejligheder, samt tiltrængt udskiftning af vinduer og døre. Alle har vist bemærket en ret markant ændring af indeklimaet i den kolde tid med termoglas og tætte rammer. Projektet er finansieret med penge fra kassebeholdningen, samt et banklån der afdrages over forholdsvis kort tid. Ca. 6½ år er der tilbage ved nuværende ydelse og renteniveau.

Foreningen har haft en fornuftig økonomi, med et mindre likviditetsoverskud samlet set – ca. 20.000 SEK. Ved uændret medlemsafgift og fastholdelse af udgiftsniveau vil driftresultat for 2019 ramme ca. 70.000 SEK. – hvilket enten kan bruges til ekstra ordinære afdrag på lån, og dermed afkorte tiden inden Foreningen kan igangsætte nye tiltag – eller nedsætte medlemsafgiften.

Da en stor del af Foreningens indbetaling går til afdrag er det begrænset hvad der har været plads til af øvrige opgaver. Vi har dog undersøgt prisniveauet for renovering af facaden på især nr. 12 – men prisniveauet ligger på ca. DKK 200.000,- så p.t. er det ikke realistisk. Alternativt skal vi arbejde på en fælles weekend og selv gøre en arbejdsindsats med afrensning af gammel maling og male facaden op i 2019.

Der har i året været handlet en del lejligheder, så vi igen har fastboende i Foreningen, velkommen til de nye bostedsretsejere!

Vedligeholdelsesplan for BRF Grimsås.

Efter de store investeringer i 2016/17 hvor VVS i alle 24 lejligheder, udskiftning af vinduer og yderdøre, en samlet investering på mere end 1,4 mio kroner, hvoraf der ved indgangen til 2019 refterer 631 275 dkk i gæld, er der i den årrække hvor lån afvikles et meget begrænset beløb til øvrig vedligehold.

De opgaver som er drøftet i BRF Grimsås foreningen er følgende - ikke prioriteret.

estimatSKK

Kælderdør i nr. 14 6.000,-

Dørlås i nr. 14A 4.000,-

Belysning på veje og stier - afgiver mindre lys pga. skærmene er blevet gule. 50.000,-

Renovering af vaske-tørrerum i nr. 12 og 14 - herunder betalingsautomater 20.000,-

Brf Grimsås, Ängsgatan 10-14

Org.nr. 769618-8163

Renovering af facader - især på ejendommen nr. 12.250.000,-

Affugter i kælderrum n/a

Fjernelse af gamle rør i kælder n/a

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	497	471	492	542
Resultat efter finansiella poster	-73	-182	-31	68
Soliditet (%)	81,20	79,60	81,50	96,90

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 163 500	0	34 080	3 445 089	-4 442 710
Årets resultat					-72 772
Belopp vid årets utgång	3 163 500	0	34 080	3 445 089	-4 515 482

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-4 442 710

Årets resultat

-72 772

-4 515 482

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-4 515 482

-4 515 482

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
	Not		
Nettoomsättning		497 290	470 916
Övriga rörelseintäkter		<u>13 994</u>	<u>14 967</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		511284	485883
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-272 883	-336 833
Personalkostnader	2	-49 531	-69 266
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-234 697</u>	<u>-234 697</u>
Summa rörelsekostnader		-557 111	-640 796
Rörelseresultat		-45 827	-154 913
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-26 948</u>	<u>-27 458</u>
Summa finansiella poster		-26 948	-27 458
Resultat efter finansiella poster		-72 775	-182 371
Resultat före skatt		-72 775	-182 371
Årets resultat		-72 775	-182 371

Brf Grimsås, Ängsgatan 10-14
Org.nr. 769618-8163

		2018-12-31	2017-12-31
BALANSRÄKNING	Not		
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 467 994	4 561 206
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>192 248</u>	<u>333 729</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 660 242	4 894 935
Summa anläggningstillgångar		4 660 242	4 894 935
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		32 574	40 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>18 374</u>	<u>18 162</u>
Summa kortfristiga fordringar		50 948	59 101
Kassa och bank			
Kassa och bank		88 197	33 795
Summa kassa och bank		88 197	33 795
Summa omsättningstillgångar		139 145	92 896
SUMMA TILLGÅNGAR		4 799 387	4 987 831

		2018-12-31	2017-12-31
BALANSRÄKNING	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 163 500	3 163 500
Förlagsinsatser		1 769 225	1 769 225
Uppskrivningsfond		3 445 089	3 445 089
Fond för yttre underhåll		<u>34 080</u>	<u>34 080</u>
Summa bundet eget kapital		8 411 894	8 411 894
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 442 710	-4 260 339
Årets resultat		<u>-72 772</u>	<u>-182 371</u>
Summa fritt eget kapital		-4 515 482	-4442710
Summa eget kapital		3 896 412	3 969 184
Långfristiga skulder	6		
Checkräkningskredit		0	53 027
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>871 160</u>	<u>922 355</u>
Summa långfristiga skulder		871 160	975 382
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 084	16 100
Skatteskulder		11 102	11 403
Övriga skulder		629	5 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Summa kortfristiga skulder		31 815	43 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 799 387	4 987 831

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2018 2017

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,25	0,25
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2018-12-31 2017-12-31

Ingående anskaffningsvärden	5 258 217	4 318 249
Inköp	0	939 968
Utgående anskaffningsvärden	5 258 217	5 258 217
Ingående avskrivningar	-697 011	-603 799
Årets avskrivningar	-93 212	-93 212
Utgående avskrivningar	-790 223	-697 011
Redovisat värde	4 467 994	4 561 206

NOTER**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	707 424	600 224
Inköp	0	600 223
Försäljningar/utrangeringar	0	-493 023
Utgående anskaffningsvärden	707 424	707 424
Ingående avskrivningar	-373 695	-232 210
Årets avskrivningar	-141 481	-141 485
Utgående avskrivningar	-515 176	-373 695
Redovisat värde	192 248	333 729

Not 5 Uppskrivningsfond

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp vid årets ingång	3 445 089	3 445 089
Belopp vid årets utgång	3 445 089	3 445 089

Not 6 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller senare än 5 år	871 160	922 355

Övriga noter**Not 7 Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	1 090 000	1 090 000
Summa ställda säkerheter	1 090 000	1 090 000

Brf Grimsås, Ängsgatan 10-14
Org.nr. 769618-8163

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Grimsås 2019-04-23

Jens A. Rodin-Ödum Asger Filsö

Leif Monnick-Nielsen

Min revisionsberättelse avviker från standardutformningen och har lämnats den 23 april 2019

Bruno Christensen
Auktoriserad revisor