

046369

Årsredovisning 2018

BRF GARANTEN NR 4
769621-7509

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2010-07-08.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Änggården 13:45 på adressen Ängårdsgatan 42 i Göteborg. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 3 bostadsrätter om totalt 244 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg & Bohuslän.

Styrelsens sammansättning

Caroline Kassell Godée Ordförande
Erik Johansson
Johan Hebbe

Firmateckning

Av styrelsen

Revisorer

Sofia Labe Revisor Askims Redovisning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-03-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

Oktober Lägga nytt tak

Planerade underhåll

Våren 2019 Trapp baksida, fukt i källaren, stacken framsidan, måla om i trappen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Hem och Fastighet

Övrig verksamhetsinformation

Vi har tagit bort ett av sopkärlen då vi inte är i behov av 2 st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2019 Januari höjning av avgifter pga nytt lån vid omgörning av tak.

Vi amorterar mer på Nordea och där av höjning på avgiften.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 4 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	139	139	164	207
Resultat efter fin. poster	-298	-28	-7	-145
Soliditet, %	65	69	69	69

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	5 153	-	-	5 153
Fond, yttre underhåll	11	-	-11	0
Direkt kapitaltillskott	28	-	-	28
Balanserat resultat	-156	-28	11	-174
Årets resultat	-28	28	-298	-298
Eget kapital	5 007	0	-298	4 710

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-174
Årets resultat	<u>-298</u>
Totalt	<u>-471</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

<input type="radio"/> Att från yttre fond i anspråk ta	-11
Balanseras i ny räkning	<u>-460</u>
	<u>-471</u>

- Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		139	139
Rörelseintäkter		-0	7
Summa rörelseintäkter		139	146
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-356	-87
Övriga externa kostnader	7	-22	-29
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-21	-22
Summa rörelsekostnader		-398	-138
Rörelseresultat		-259	8
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-38	-36
Summa finansiella poster		-38	-36
Resultat efter finansiella poster		-298	-28
Årets resultat		-298	-28

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	7 207	7 229
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 207</u>	<u>7 229</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>7 207</u>	<u>7 229</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	0
Övriga fordringar	10	0	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	5	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>10</u>	<u>8</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		74	43
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>74</u>	<u>43</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>84</u>	<u>51</u>
Summa tillgångar		<u>7 292</u>	<u>7 280</u>

Balansräkning

Not 2018-12-31 2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser 5 181 5 181

Fond för yttre underhåll 0 11

Summa bundet eget kapital **5 181** **5 192**

Fritt eget kapital

Balanserat resultat -174 -156

Årets resultat -298 -28

Summa fritt eget kapital **-471** **-184**

Summa eget kapital **4 710** **5 007**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 12 2 556 2 233

Summa långfristiga skulder **2 556** **2 233**

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 2 2

Leverantörsskulder 8 12

Skatteskulder -3 16

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 13 19 9

Summa kortfristiga skulder **26** **39**

Summa eget kapital och skulder **7 292** **7 280**

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Garanten nr 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,8 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2018	2017
Hysesintäkter, bostäder	20	0
Hysesintäkter, lokaler	0	20
Årsavgifter, bostäder	119	119
Övriga intäkter	-0	7
Summa	139	146

Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Städning	1	0
Trädgårdsarbete	0	2
Övrigt	0	16
Summa	1	18

Not 4, Reparationer	2018	2017
Reparationer	312	3
Summa	312	3

Not 5, Taxebundna kostnader	2018	2017
Fastighetsel	4	4
Sophämtning	2	4
Uppvärmning	29	31
Vatten	9	7
Summa	45	46

Not 6, Övriga driftskostnader	2018	2017
Bredband	3	0
Fastighetsförsäkringar	7	8
Fastighetsskatt	-11	8
Kabel-TV	0	4
Övrigt	0	1
Summa	-1	21

Not 7, Övriga externa kostnader	2018	2017
Kameral förvaltning	11	21
Konsultkostnader	0	7
Revisionsarvoden	2	0
Övriga förvaltningskostnader	9	1
Summa	22	29

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	38	35
Övriga finansiella kostn	0	1
Summa	38	36

Not 9, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 304	7 304		
Årets inköp	0	0		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>7 304</u>	<u>7 304</u>		
Ingående ackumulerad avskrivning	-76	0		
Årets avskrivning	-21	-76		
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-97</u>	<u>-76</u>		
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 207</u>	<u>7 229</u>		
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 668	4 668		
Taxeringsvärde				
Taxeringsvärde byggnad	1 890	1 890		
Taxeringsvärde mark	1 717	1 717		
Summa	3 607	3 607		
Not 10, Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31		
Skattekonto	0	8		
Summa	0	8		
Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31		
Bredband	1	0		
Försäkringspremier	1	0		
Förvaltning	3	0		
Summa	5	0		
Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
	2018-12-31	2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nordea Hypotek	2019-03-14	1,82 %	2 234	2 235
Nordea Hypotek	2019-10-25	1,51 %	325	
Summa			2 558	2 235
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			2	

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	12	7
Uppvärmning	4	0
Utgiftsräntor	3	2
Summa	19	9

Not 14, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	3 177	3 177
Summa	3 177	3 177


Not 15, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Inga nya avgiftsförändringar 2019 Vi har en budget på kontot just nu, lite av det kommer gå först till att restaurera trappen på baksidan då den har börjat falla sönder. Efter det kolla av fuktigheten i källaren gör att vara säkra på att fuktigheten är bra. Vi går enligt besiktningsplanen vi fått.

Underskrifter

20190426

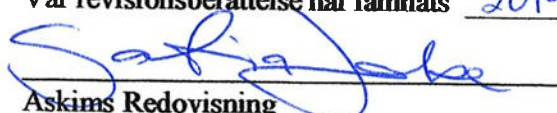
Ort och datum


Caroline Kassell Godée
Ordförande


Erik Johansson


Johan Hebbe

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04 - 29


Askims Redovisning
Sofia Labe
Revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Brf Garanten Nr 4

Org.nummer 769621-7509

Jag har granskat styrelsens handlingar samt ekonomiska redovisning för verksamhetsåret 2018. Det är styrelsen som har ansvar för föreningens förvaltning och bokföring. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om styrelsens förvaltning och bokföring på grundval av min revision.

Den årsredovisning som vid granskningen fanns tillgänglig har upprättats i enlighet med de lagar och regler som gäller enligt god redovisningssed, därmed kan jag anse att de ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Styrelsen har i enlighet med min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller svensk lag. Jag tillstyrker därmed att årsmötet beslutar att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2018.

Askim 29/4 2019



Sofia Labe

Av föreningen vald revisor