

Årsredovisning
för
Brf Centralen 3 i Kungsbacka

769610-9177

Räkenskapsåret

2018

Handwritten notes:
2018
2018
2018

Styrelsen för Brf Centralen 3 i Kungsbäcka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2004-05-14 hos Bolagsverket. Fastigheten Nygatan 11 har byggnadsår 1955 och Storgatan 4 har byggnadsår 1980. Båda fastigheterna har värdeår 2005.

Föreningens fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Centralen 3 i Kungsbäcka med adress Nygatan 11 och Storgatan 4 i Kungsbäcka.

På fastigheten har uppförts ett flerbostadshus omfattande 13 bostadsrätter och en 1 hyresrätt med en sammanlagd bostadsyta på 1 196 m² samt 2 lokaler om 247 m².

Fastigheten är försäkrad genom Trygg Hansa. Försäkringen omfattar fullvärde.

Lägenhetsfördelning	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
antal	1	2	4	6	1

Föreningens lokaler

Föreningen har två uthyrda lokaler på totalt 247 m². Studieförbundet Vuxenskolan har sagt upp sitt avtal som löper ut 2019-07-31. Ingen ny hyresgäst har ännu skrivit nytt avtal. Ett nytt treårigt hyresavtal har slutits med Zen of Life som löper ut 2021-07-31.

Genomfört underhållsarbete

En obligatorisk ventilationsbesiktning (OVK) har utförts i fastigheten, inga anmärkningar gjordes, vilket också betydde att ingen ombesiktning behövdes.

Diskmaskinen hos Vuxenskolan gick sönder under våren och ersattes med en ny. En kort tid därefter blev det stopp i avloppsriret, vilket åtgärdades, och samtidigt byttes en kran.

En ny ventilationsfläkt blev installerad på taket för boende på Nygatan, vilken gick sönder under den mest varma delen av sommaren.

Under hösten anskaffades en ny elcentral på Storgatan 4 inklusive säkringar och jordfelsbrytare.

*Jac Skr
EP CG OF*

Ett nytt lås har installerats på grinden mellan Kyrkogatan och Storgatan för att förhindra spring mellan gårdarna. Endast vår hyresgäst på Kyrkogatan ska ha tillgång till att gå emellan gårdarna för att slänga skräp.

En årlig funktionskontroll av rökluckor som finns på taket vid Storgatan har utförts under hösten.

Två städdagar har hållits under året där de allmänna ytorna har setts över och städats, lampor har bytts, innergård samt soprum med tillhörande kärl har städats.

Ekonomitjänsterna har förändrats under året, nu används endast Modern Ekonomi till ekonomiska tjänster, vilket ska ge en lägre kostnad.

Städning på gården och i trapphuset har ändrats till CMD, som sedan tidigare även stödjer föreningen med diverse förbättringar.

Föreningsfrågor

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Christer Reinholdtsen	ledamot
Catrine Jörgensen	ledamot
Sebastian Wolff	ledamot
Jonas Lanthén	ledamot
Erik Brink	suppleant

Eva Persson revisor

Henrik Fox valberedning

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 maj med 7 av 13 lägenheter representerade.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i föreningen. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa

Ekonomi

Årsavgifter

Avgifterna justerades under 2018 pga ett marginellt räknefel, och stämmer igen enligt den ekonomiska planen. Avgifterna uppgår i genomsnitt till 560 kr/m².

Lokaler och hyresrätter

Hyran för hyresrätten höjdes med 0,55 % från och med 1 april.

Hyran för lokalen med ingång från Kyrkogatan (Vuxenskolan) höjdes med 1,1 % från och med 1 april.

J.L SW
EP OR OJ

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 044	1 050	1 041	994	944
Resultat efter finansiella poster	160	120	-1 275	120	-150
Balansomslutning	31 205	31 041	31 046	31 350	30 997
Amortering i kr/år	80	65	0	0	0
Årsavgifter per kvm	560	560	560	548	492
Soliditet (%)	58	58	58	61	62

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 694 410	287 181	-3 065 463	119 523	18 035 651
Disposition av föregående års resultat:		73 956	45 567	-119 523	0
Årets resultat				159 535	159 535
Belopp vid årets utgång	20 694 410	361 137	-3 019 896	159 535	18 195 186

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 019 897
årets vinst	159 535
	-2 860 362

behandlas så att avsättning till underhållsfonden i ny räkning överföres	0
	-2 860 362
	-2 860 362

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

J-L SW
EP CR 08

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 043 767	1 050 243
Summa rörelseintäkter		1 043 767	1 050 243
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-246 927	-255 616
Övriga driftskostnader	3	-174 614	-224 893
Reparationer		-44 495	-72 275
Personalkostnader	4	-74 110	-19 713
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-214 514	-222 357
Övriga rörelsekostnader		0	-10 111
Summa rörelsekostnader		-754 660	-804 965
Rörelseresultat		289 107	245 278
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 572	-125 756
Resultat efter finansiella poster		159 535	119 523
Resultat före skatt		159 535	119 523
Årets resultat		159 535	119 523

J.L SW
EP OR OY

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	28 947 859	29 126 782
Inventarier, verktyg och installationer	6	592 730	628 321
Summa materiella anläggningstillgångar		29 540 589	29 755 103
Summa anläggningstillgångar		29 540 589	29 755 103
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		204 166	131 627
Övriga fordringar		74	74
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 169	8 881
Summa kortfristiga fordringar		213 409	140 582
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 451 044	1 144 964
Summa omsättningstillgångar		1 664 452	1 285 546
SUMMA TILLGÅNGAR		31 205 041	31 040 649

JL SW
CR CY

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 694 410	20 694 410
Fond för yttre underhåll		361 137	287 181
Summa bundet eget kapital		21 055 547	20 981 591
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 019 897	-3 065 463
Årets resultat		159 535	119 523
Summa fritt eget kapital		-2 860 361	-2 945 941
Summa eget kapital		18 195 186	18 035 650
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 465 000	12 545 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Leverantörsskulder		5 038	9 921
Skatteskulder		94 168	46 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		365 650	323 148
Summa kortfristiga skulder		544 856	459 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 205 041	31 040 649

J-L Sw
RP OK CJ

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	20/25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

JP JL SW
CR GJ

Not 1 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	622 803	622 272
Hysesintäkter	99 118	98 712
Hysesintäkter lokal	320 950	321 024
Överlåtelse och pantsättningsavgift	896	8 235
	1 043 767	1 050 243

Not 2 Driftskostnader

	2018	2017
VA / Sanitet	50 882	43 631
Värme	124 982	147 672
El	31 240	24 743
Sophämtning	19 635	17 170
Ventilationsrengöring	16 750	22 400
Kontroll röklucka	3 438	0
	246 927	255 616

Not 3 Övriga driftskostnader

	2018	2017
Administrativa tjänster	53 304	71 399
Fastighetsförsäkring	13 060	12 284
Kabel TV	11 177	10 950
Fastighetsskatt	47 238	46 930
Fastighetsskötsel	37 249	41 439
Övriga kostnader	12 586	41 891
	174 614	224 893

Not 4 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	67 499	15 000
Arbetsgivaravgift	6 611	4 713
	74 110	19 713

J-L Skw
OK GY

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 254 239	31 254 239
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 254 239	31 254 239
Ingående avskrivningar	-2 127 457	-1 948 535
Årets avskrivningar	-178 923	-178 922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 306 380	-2 127 457
Utgående redovisat värde	28 947 859	29 126 782

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	768 658	827 084
Försäljningar/utrangeringar	0	-58 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	768 658	768 658
Ingående avskrivningar	-140 337	-145 217
Försäljningar/utrangeringar	0	48 315
Årets avskrivningar	-35 591	-43 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 928	-140 337
Utgående redovisat värde	592 730	628 321

Not 7 Långfristiga skulder

Amortering för 2018 uppgår till 80 000 kr.

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Handelsbanken ränta 0,97 %	5 514 000	5 514 000
Handelsbanken, ränta 1,10 %	5 511 000	5 571 000
Handelsbanken, ränta 0,97 %	260 000	260 000
Handelsbanken, ränta 0,97 %	860 000	880 000
	12 145 000	12 225 000

J.L. SW
OR
CF

Not 8 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	14 620 000	14 620 000
	14 620 000	14 620 000

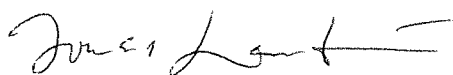
Kungsbäcka 18/14 - 2019



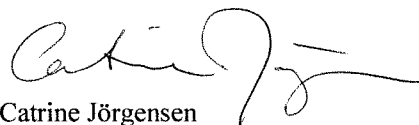
Christer Reinholdtsen



Sebastian Wolff



Jonas Lanthén



Catrine Jörgensen

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 17/4 - 19



Eva Persson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE
för
Brf Centralen 3 i Kungsbacka

Jag har granskat årsredovisningen samt balans- och resultaträkningen, räkenskaperna för 2018 och tagit del av styrelseprotokollen för 2018.

Jag tillstyrker,

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

samt att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för den tid räkenskaperna omfattar.

Åsa 2019-04-17



Eva Persson