



Styrelsen för

BRF KARLSVIKSSKOLAN

Org nr 716415-8995

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Karlsviksskolan registrerades 1988-12-19 vid länsstyrelsen i Norrbotten.

I föreningen finns nio bostadsrättslägenheter med boendeyta uppgående till 1135,6 m².

Därutöver finns 1 st garage per lägenhet i garagelänga, 3 st förrådsutrymmen per lägenhet samt gemensamhetsutrymmen i källaren bestående av samlingslokal, bastu, gym, snickarrum, hobbyum och tvättstuga.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ordförande	Mats Westerlund
Sekreterare	Yvonne Sällström
Kassör	Fredrik Sjögren
Ledamot	Örjan Johnsson
Ledamot	Fredrik Kenttä
Ledamot	Åke Pettersson
Ledamot	Elias Sandling
Suppleant	Per Sundström
Suppleant	Helena Wiklander

Styrelsen har under året haft åtta (8) protokollförda styrelsemöten samt ett (1) konstituerande möte efter årsstämman 2019-04-28.

Firmatecknare under året har varit Fredrik Sjögren, Mats Westerlund och Yvonne Sällström, två i förening.

Av föreningsstämman vald revisor är Tomas Stefansson.

Fastigheten är för 2018 taxerad till 7 760 000 kr varav byggnadsvärdet är 6 200 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar via SBC (Sveriges Bostadsrätts Centrum AB) och Söderberg & Partners Försäkringskonsult AB.

Verksamheten under året

- Målat en fjärdedel av staketet
- Bytt cirkulationspump
- Byte av tre garagedörrar
- Utfört löpande underhållsåtgärder enligt ansvarsområden fördelade på respektive lägenhet samt haft en gemensam städ dagar.

Föreningen har inga anställda. Ej heller har några löner utbetalats.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Avgifterna har under verksamhetsåret varit 655.50 kr/kvm². Avgiftshöjning gjordes 120701 för att täcka ökade driftskostnader samt framtida planerat underhåll.

Föreningen band i maj 2019 föreningens båda lån till 1,68 % ränta, omsätts 2024-04.

Föreningen hade sedan 2017-10-31 ett tvåårigt avtal med fast elpris, 36.40 öre/kWh. Därefter rörligt pris.

Ovanstående tillsammans med en nuvarande amortering på 155 000 kr/år är långsiktigt positivt för föreningens ekonomi och medför ökade förutsättningar att underhålla och vidareutveckla boendemiljön.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat:	1 246 372 kr
Årets resultat	21 068 kr
Fondavsättning, enligt stadgarna minst 40 tkr:	320 000 kr
Årets ianspråkstagande av underhållsfond:	
SUMMA överskott/underskott	1 587 440 kr
TOTALT att disponera:	1 587 440 kr

Styrelsen föreslår stämman att besluta att överskottet balanseras i ny räkning.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- *2019-12-31</i>	<i>2018-01-01 -2018-12-31</i>
Månadsavgifter		761 124	761 124
Bruttoresultat		761 124	761 124
Fastighetskostnader			
Driftkostnader		-277 534	-266 353
Underhållskostnader		-119 961	-65 505
Fastighetsskatt	1	-12 452	-11 936
Avskrivningar	2	-160 804	-150 795
Rörelseresultat		190 373	266 535
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 305	-135 583
Resultat efter finansiella poster		101 068	130 952
FondDispositioner			
Avsättning till yttre reparationsfond		-80 000	-100 000
Uttag från yttre reparationsfond			
Återföring överkursfond			
Årets resultat		21 068	30 952

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>*2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 568 327	5 698 462
Staket	4	109 310	118 290
Inventarier, verktyg och installationer	5	183 643	201 643
		5 861 280	6 018 395
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6		
Summa anläggningstillgångar		5 861 280	6 018 395
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar			
Förutbetalda kostnader			
Kassa och bank		603 277	503 503
Summa omsättningstillgångar		603 277	503 503
SUMMA TILLGÅNGAR		6 464 557	6 521 898

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>*2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		142 164	142 164
Särskilt tillskott			
		142 164	142 164
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 246 372	1 215 420
Årets resultat		21 068	30 952
		1 267 440	1 246 372
		1 409 604	1 388 536
Fondavsättningar			
Yttre reparationsfond		320 000	240 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	4 631 750	4 775 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	103 203	117 612
		103 203	117 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 464 557	6 521 898

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>		<i>*2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		14 109 000	14 109 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningslagen tillämpas. Föreningen följer Redovisningsrådets rekommendationer.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Avskrivningssatsen för inventarier uppgår till 10% på anskaffningsvärdet. Avskrivning på byggnadsvärdet motsvarar 1% av byggnadens värde vilket anses motsvara byggnadens reella ekonomiska livslängd. Större investeringar och underhållsåtgärder läggs upp på avskrivningsplan utöver detta.

Not 1 Fastighetsskatt

	*2019-12-31	-2018-12-31
Fastighetsskatt för räkenskapsåret	-12 452	-11 936

Not 2 Avskrivningar

	*2019-12-31	-2018-12-31
Byggnader + staket + maskiner/anläggningar	-160 804	-150 795

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	*2019-12-31	-2018-12-31
Ränteintäkter, övriga		

Not 4 Byggnader och mark

	*2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	13 642 889	13 625 014
Nyanskaffningar	3 689	17 875
Vid årets slut	13 646 578	13 642 889
<i>Akkumulerade av- och nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-7 826 137	-7 693 342
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-142 804	-132 795
Årets avskrivning utöver plan	-	-
	-7 968 941	-7 826 137
Bokfört restvärde vid årets slut	5 677 637	5 816 752
Taxeringsvärden, byggnader	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärden, mark	1 560 000	1 560 000
	7 760 000	7 760 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	*2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	216 250	216 250
Nyanskaffningar	-	-
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Omklassificeringar	-	-
Vid årets slut	216 250	216 250
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-	18 000
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-18 000	-
Planenligt restvärde vid årets slut	183 643	201 643

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	*2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	-	-
Bokfört värde vid årets slut	-	-

Not 7 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Särskilt tillskott</i>	<i>Balanse- rad vinst</i>
Vid årets början	142 164	-	1 246 372
Årets resultat	-	-	21 068
Vid årets slut	142 164	-	1 267 440

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	<i>*2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 631 750	4 775 750

Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>*2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	14 109 000	14 109 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

I balansposten ingår övriga kortfristiga skulder 44 654 kr och förutbetalda månadsavgifter 34 834 kr.

Luleå 2020-05-17

Mats Westerlund

Yvonne Sällström

Fredrik Sjögren

Åke Pettersson

Min revisionsberättelse har avgivits den

Tomas Stefansson