

# Årsredovisning

---

*Brf Angöringen*

769611-9085

Styrelsen för Brf Angöringen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Styrelsen har haft sex protokollförda möten.

Föreningens stadgar har antagits vid föreningsstämma 2018-04-23 och extra stämman 2018-08-29.

#### Styrelse och revisorer

##### Ordinarie styrelseledamöter

Håkan Idensjö, ordf. 2 år

Gert Karlsson, 1 år

Ulf Närstad, 1 år

Roland Leigard, 2 år

##### Suppleant

Siv Jidflo, 1 år

På valbar plats: Ordinarie ledamöterna Gert Karlsson och Ulf Närstad samt suppleanten Siv Jidflo.

##### Revisor

Bertil Svensson

##### Revisorsuppleant

Elisabeth Johansson

##### Valberedning

Jonas Nicklasson, sammankallande

Laila Sampson

Helene Närstad

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen gemensamt, av två ordinarie ledamöter i förening.

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 16 april 2019. Antalet representerade lägenheter på stämman var sexton st.

##### Fastigheten

Taxeringsvärde 2019, 42.800.000 kr, varav markvärde 13.800.000 kr

Föreningen äger fastigheten Angöringen 1 i Kalmar kommun med adress Varvsgatan 1-3 i Kalmar.

På fastigheten har uppförts 18 lägenheter.

##### Lägenhetsfördelning:

10 st 4 rum och kök

8 st 3 rum och kök

Lägenhetsyta 2284 kvm.

3

Do 12.11.19

Byggnadsår 2006

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under året har inga lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Föreningen har också kollektivt bostadsrättstillägg som tillägg i sin fastighetsförsäkring. Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring. Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

Föreningen har sitt säte i Kalmar

Kommande underhåll  
2020 Energideklaration

Föreningen har under 2016-2019 framfört krav mot byggherren CA Fastigheter AB för garantiåtaganden, som enligt styrelsen inte avhjälpes. Föreningens krav har avisats av motpartens juridiska ombud. Föreningens styrelse har uttryckt sin besvikelse över den hantering som CA Fastigheter utsatt föreningen för. Föreningen kommer att få ökade underhållskostnader som enligt styrelsen borde åligga CA Fastigheter AB. En juridisk rättslig process mot CA Fastigheter AB övervägs.

Personal och löner

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

PH Konsult & Förvaltning AB har biträtt styrelsen avseende den ekonomiska / administrativa förvaltningen.

#### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	1 191	1 189	1 190	1 188	1 189
Resultat efter finansiella poster	-100	-276	-199	-86	134
Soliditet %	81	81	81	81	81
Kassalikviditet %	185	143	133	119	73
Rörelsemarginal %	5	-10	-4	5	32

*Bo*

*no* *Cluck* *7* *00*

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 185 000	1 198 738	-287 395	-276 181	<b>50 820 162</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-276 181	276 181	<b>0</b>
Avsättning yttre fond		100 000	-100 000		<b>0</b>
lanspråkstagande yttre fond		-171 941	171 941		<b>0</b>
Årets resultat				-100 049	<b>-100 049</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 185 000</b>	<b>1 126 797</b>	<b>-491 635</b>	<b>-100 049</b>	<b>50 720 113</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-491 635
Årets resultat	-100 049
lanspråkstagande av yttre fond	0
<i>Summa</i>	<b>-591 684</b>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	100 000
Balanseras i ny räkning	-691 684
<i>Summa</i>	<b>-591 684</b>

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

Re  
11.12.11

## RESULTATRÄKNING

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Årsavgifter m.m.	1 190 854	1 189 417
Erhållna ersättningar från försäkringsbolag	34 040	45 529
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 224 894</b>	<b>1 234 946</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	1 -537 606	-510 405
Planerat underhåll	0	-171 941
Löpande reparationer	-55 994	-89 575
Fastighetsavgift/skatt	-25 040	-24 066
Övriga kostnader	2 -77 990	-83 631
Personalkostnader	3 -19 837	-20 944
Avskrivning på byggnader	4 -450 000	-450 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 166 467</b>	<b>-1 350 562</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>58 427</b>	<b>-115 616</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader	-158 465	-160 565
Räntekostnader och liknande resultatposter	-11	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-158 476</b>	<b>-160 565</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-100 049</b>	<b>-276 181</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-100 049</b>	<b>-276 181</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-100 049</b>	<b>-276 181</b>

Br

DE  
11.1.2020

## BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	4	
Byggnader och mark	61 652 595	62 102 595
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	61 652 595	62 102 595
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>61 652 595</b>	<b>62 102 595</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	325	325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 632	7 632
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	7 957	7 957
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	888 359	696 041
<i>Summa kassa och bank</i>	888 359	696 041
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>896 316</b>	<b>703 998</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>62 548 911</b>	<b>62 806 593</b>

11.12.19 ..

	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget Kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	50 185 000	50 185 000
Fond för yttre underhåll	1 126 797	1 198 738
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>51 311 797</i>	<i>51 383 738</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-491 635	-287 395
Årets resultat	-100 049	-276 181
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-591 684</i>	<i>-563 576</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>50 720 113</b>	<b>50 820 162</b>
<b>Långfristiga skulder</b> 5		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 343 750	11 493 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>11 343 750</b>	<b>11 493 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	150 000	150 000
Leverantörsskulder	65 286	74 811
Förutbetalda månadsavgifter	108 906	102 785
Innehållen del entreprenadkostnader	100 000	100 000
Skatteskulder	927	2 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 929	62 184
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>485 048</b>	<b>492 681</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>62 548 911</b>	<b>62 806 593</b>

*J*

*AD. L. 1.1.1*

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel, köpt tjänst	-54 500	-33 750
	Trappstädning, köpt tjänst	-49 065	-40 592
	Hissbesiktning	-3 214	-3 094
	Hiss	-17 649	-8 702
	Fastighetsel	-45 425	-50 119
	Fjärrvärme	-197 901	-200 667
	Vatten och avlopp	-46 466	-50 078
	Sophantering	-50 730	-48 669
	Fastighetsförsäkring	-23 916	-20 475
	Förvaltning	-20 748	-20 748
	Snöröjning	-3 632	-13 589
	Övriga fastighetskostnader	-12 324	-9 779
	Förbrukningsmaterial	-684	-775
	Porttelefon	-4 936	-4 672
	Möteskostnader	-6 416	-4 696
	Summa	<b>-537 606</b>	<b>-510 405</b>

Not 2	Övriga kostnader	2019	2018
	Bredband	-45 792	-45 792
	Kontorsmateriel	-1 298	-986
	Porto	-270	-540
	Bolagsverket	-1 000	-1 800
	Bankkostnader	-1 808	-2 287
	Lämnade bidrag och gåvor	-219	-195
	Konsultarvoden	-23 313	-26 501
	Serviceavgifter till branschorganisationer	-4 290	-4 210
	Kopieringskostnad	0	-1 320
	Summa	<b>-77 990</b>	<b>-83 631</b>

*6*

*re  
no...kon. 1*



Not 3	Löner och andra ersättningar	2019	2018
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvode	-18 000	-18 000
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	-18 000	-18 000
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	-1 837	-2 944
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	-19 837	-20 944

Not 4	Avskrivningar på byggnader	2019	2018
	Anskaffningsvärde byggnad	56 892 025	56 892 025
	Bredband	209 320	209 320
	Extra markarbeten	56 250	56 250
	Ackumulerade avskrivningar	-2 055 000	-1 605 000
	Årets avskrivning	-450 000	-450 000
	Mark	7 000 000	7 000 000
	<b>Summa</b>	<b>61 652 595</b>	<b>62 102 595</b>

Not 5	Lån	2019-12-31	2018-12-31
	Stadshypotek 1,59% Omsättningsdatum 2023-10-30	4 993 750	5 143 750
	Nordea 0,779% Omsättningsdatum 2020-10-18	3 500 000	3 500 000
	Nordea 1,59% Omsättningsdatum 2022-10-12	3 000 000	3 000 000
	Avgår nästa års beräknade amortering	-150 000	-150 000
	<b>Summa</b>	<b>11 343 750</b>	<b>11 493 750</b>

Lånen har amorterats med 150.000 kr

Not 6	Driftsstatistik	2019	2018	2017	2016	2015
	<b>Benämning</b>					
	Uppvärmning kr/kvm/år	86,65	87,86	88,57	88,16	82,78
	Elkonsumtion kr/kvm/år	19,89	21,94	17,62	17,55	16,06
	Vatten & avlopp kr/kvm/år	20,34	21,93	26,01	25,83	25,11
	Sophantering kr/kvm/år	22,21	21,31	21,26	21,26	20,58

BP

al  
A. W. D. k

**Not 7 Övrig statistik**

<b>Benämning</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgifter / km	500	500	500	500	500
Taxeringsvärde / kvm	18739	15762	15762	15762	15762
Underhållsfond / kvm	493	525	481	444	436
Avskrivning / kvm	197	197	197	197	81
Låneskuld / kvm	5032	5098	5164	5229	5295

**Not 8 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar 14 000 000 14 000 000

*B* **Summa ställda säkerheter** 14 000 000 14 000 000

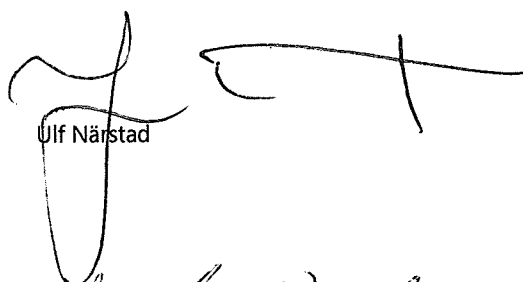
*De*  
*M. K. ...*

UNDERSKRIFTER

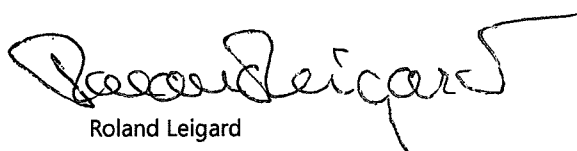
Kalmar 2020 - 04 - 22



Håkan Idensjö



Ulf Närstad

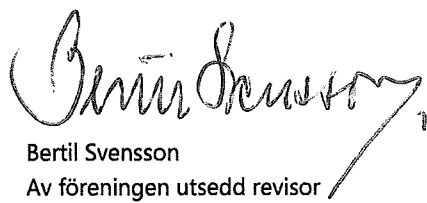


Roland Leigard



Gert Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 06



Bertil Svensson  
Av föreningen utsedd revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Angöringen**

**Org.nr 769611-9085**

Jag är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Angöringen. För räkenskapsåret 2019 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltning på grundval av min revision.

Jag har granskat hur verksamheten förhåller sig till lag och stadgar, om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen och disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag bedömer att styrelsen har utfört sitt uppdrag enligt föreningens stadgar, att verksamheten har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Utifrån min granskning tillstyrker jag att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet av föreningsstämman för den tid revisionen omfattar.

Kalmar den 6 maj 2020

  
Bertil Svensson

av föreningen utsedd revisor