

Årsredovisning

Brf. Fridhem i Gråbo

769614-6542

Styrelsen för Brf. Fridhem i Gråbo 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).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

mtFöreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.
Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-06-30. Föreningen tog 2007-04-01 över 16 nyproducerade lägenheter som uppförts på föreningens fastighet Lerum Hjällsnäs 8:10 enligt ett totalentreprenadkontrakt med Rydler's Bygg AB. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens nuvarande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-08-06.

Av föreningens lägenheter har ingen överlåtits under året.

December månads avgifter debiterades med 50% jämfört med övriga månader.

Föreningens fastighet:

Fastighetsbeteckningen för föreningens fastighet är Lerum Hjällsnäs 8:10, belägen i Gråbo, Lerums kommun, och består av fyra byggnader med vardera fyra lägenheter.
Taxeringsvärdet för kalenderår 2019 var 16.655.000 kronor, varav byggnadsvärde 14.000.000 kronor.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Stamspolning och ventilationskontroll (OVK) har genomförts under 2019.

Vid en besiktning av fastigheten har upptäckts att carportarna mot Lundbyvägen är i behov av renovering, vilket kommer att genomföras i början av 2020. Avtal har ingåtts med J Lindqvist Bygg, Knavraås, Stenkullen.

Föreningens avtal:

Ekonomisk förvaltning - CHrevy Redovisning i Gråbo AB
Elnät - Lerum Energi AB
Elenergi - Alingsås Energi AB
Fjärrvärme - Lerum Fjärrvärme AB
Vatten och avlopp - Lerums kommun
Avfallshantering - Renova
Bredband, telefoni och TV - Telia Sonera
Hisservice - Kone AB
Hisslarm - Kone AB
Hissbesiktning - Lyft & Elprovning AB
Gräsklippning och snöröjning - C J Entreprenad AB

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har utgjorts av:

Christer Nylund, ordförande
Håkan Ljung, vice ordförande
Ulla Rydeskog, sekreterare/kassör
Bengt Olsson, ledamot
Bengt Jägerman, styrelseleda
Hans Wäverstam, suppleant

Firman tecknas av styrelsen, två i förening. 

Revisor: Mikael Sigvardsson, Adact Revisorer & Konsulter.

Revisorsassistent: Signe Svartström.

Valberedning: Lisbeth Olsson och Kajsa Petersson.

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15.

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Lerums kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	1 047	995	976	1 098
Rörelseresultat	242	125	259	339
Resultat efter finansiella poster	40	-54	72	64
Soliditet %	44	43	43	43

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 320 000	133 273	-284 725	-53 726	11 114 822
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-53 726	53 726	0
Förändring fond för yttre underhåll		46 800	-46 800		0
Årets resultat				40 272	40 272
Belopp vid årets utgång	11 320 000	180 073	-385 251	40 272	11 155 094

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-385 251
Årets resultat	40 272
<i>Summa</i>	-344 979

Förslag till disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	46 800
Balanseras i ny räkning	-391 779
<i>Summa</i>	-344 979

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNING

1

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 047 400	994 929
Övriga rörelseintäkter	18 456	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 065 856	994 929
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-602 189	-649 268
Personalkostnader	-21 470	-20 157
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-200 324	-200 324
Summa rörelsekostnader	-823 983	-869 749
Rörelseresultat	241 873	125 180
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-201 601	-178 906
Summa finansiella poster	-201 601	-178 906
Resultat efter finansiella poster	40 272	-53 726
Resultat före skatt	40 272	-53 726
Årets resultat	40 272	-53 726

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	24 434 656	24 634 980
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		24 434 656	24 634 980
Summa anläggningstillgångar		24 434 656	24 634 980
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		85	125
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		85	125
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 172 474	1 088 839
<i>Summa kassa och bank</i>		1 172 474	1 088 839
Summa omsättningstillgångar		1 172 559	1 088 964
SUMMA TILLGÅNGAR		25 607 215	25 723 944



		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 320 000	11 320 000
Fond för yttre underhåll		180 073	133 273
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>11 500 073</i>	<i>11 453 273</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-385 251	-284 725
Årets resultat		40 272	-53 726
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-344 979</i>	<i>-338 451</i>
Summa eget kapital		11 155 094	11 114 822
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	14 220 000	14 280 000
Summa långfristiga skulder		14 220 000	14 280 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Leverantörsskulder		41 997	7 912
Skatteskulder		43 424	31 904
Övriga skulder		0	5 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 700	223 856
Summa kortfristiga skulder		232 121	329 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5	25 607 215	25 723 944

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Bokföringsnämnden har beslutat att byggnader ska skrivas av linjärt från och med 2014, dvs samma belopp per år för resterande avskrivningstidewn. Total nyttjandeperiod är 120 år och nu återstår 108 år.

Avskrivning innevarande år 200.324 kronor (föreg.år 200.324 kronor).

Not 2 Styrelsearvoden

	2019	2018
Utbetalda styrelsearvoden	19 000	17 000

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 170 000	26 170 000
Utgående anskaffningsvärden	26 170 000	26 170 000
Ingående avskrivningar	-1 535 020	-1 334 696
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-200 324	-200 324
Utgående avskrivningar	-1 735 344	-1 535 020
Redovisat värde	24 434 656	24 634 980

Not 4 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 980 000	14 040 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar Lerum Hjällsnäs 8:10	14 850 000	14 850 000

UNDERSKRIFTER

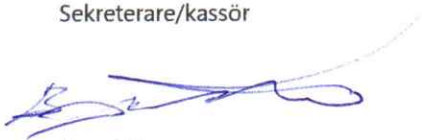
Gråbo 2020-04-16



Christer Nylund
Styrelseordförande





Ulla Rydeskog
Sekreterare/kassör



Bengt Jägerman
Styrelseledamot

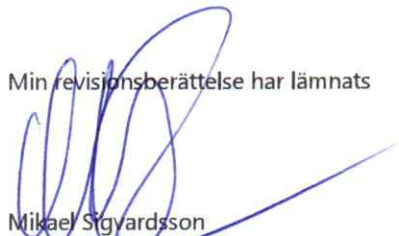
Bengt Olsson
Styrelseledamot

Håkan Ljung
Vice ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats

5/5-2020



Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor