

Årsredovisning för
Brf Kungsgårdshus
716438-9533

Räkenskapsåret
2016-09-01 - 2017-08-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Kassaflödesanalys | 6 |
| Noter | 7 |
| Noter till resultaträkning | 7-8 |
| Noter till balansräkning | 9-10 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kungsgårdshus, 716438-9533 får härmed avge årsredovisning för 2016-09-01 - 2017-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Styrelse och revisor:

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Bo Thälund, ordf
Ulf Magnusson, vice ordf
Iréne Nilsson, ledamot
Bo Möller, ledamot
Lennart Bergh, ledamot

Jiri Kabatnik, suppl
Jenny Kronvall, suppl
Veronica Bengtsson, suppl

Revisor har varit:

Bertil Altinius, Revisor
Christer Ahlm(suppl)

Sune Darell, föreningsvald
Per Kallertin, föreningsvald suppl.

Under året har styrelsen haft 7 protokollförda styrelsesammanträden samt har ordinarie föreningsstämma avhållits 2017-02-02.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Bjuv Billesholmsgård 9:425 - 9.434 Bjuvs kommun, med därpå uppförda bostadshus innehållande 64 lägenheter varav;
16 st 2 rum och kök på 70,5 kvm
28 st 3 rum och kök på 84,5 kvm
20 st 4 rum och kök på 109,0 kvm
Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Ingen lägenhet var vid bokslutstillfället i föreningens ägo.
Fastighetsskötsel/ markarbeten har utförts av P.A.R.K. i Syd AB. Yttre underhållsarbeten på föreningens fastigheter utföres av Idékonsult AB enligt ett upprättat 1-årsavtal.

Administration

Bjuvs Redovisningsbyrå har biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning.

Arsavgifter

Årsavgiften oförändrad per 2017-01-01

Flerårsöversikt

| | 2016/2017 | 2015/2016 | 2014/2015 | Belopp i kr 2013/2014 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 3 930 868 | 3 919 031 | 3 783 837 | 3 900 848 |
| Resultat efter finansiella poster | 828 058 | 615 147 | 1 327 139 | 998 968 |
| Soliditet, % | 21 | 20 | 20 | 18 |

Förändringar i eget kapital

| | 2017-08-31 | 2016-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Specifikation av bundet och fritt eget kapital: | | |
| Insatskapital | 6 393 012 | 6 393 012 |
| Totalt bundet eget kapital | 6 393 012 | 6 393 012 |
| Balanserat resultat | 1 729 988 | 1 739 841 |
| Avsättning yttre underhållsfond | -625 000 | -625 000 |
| Årets resultat | 828 058 | 615 147 |
| Totalt fritt eget kapital | 1 933 046 | 1 729 988 |
| Totalt eget kapital | 8 326 058 | 8 123 000 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 1 729 988 |
| avsättning fond för yttre underhåll | -625 000 |
| årets resultat | 828 058 |
| Totalt | 1 933 046 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 1 933 046 |
| Summa | 1 933 046 |

Föreningens ekonomi är stabil och likviditeten har stadigt förbättrats. Yttre underhåll genomföres i enlighet med underhållsplanen.

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

Enl bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4) redovisas inte avsättning till fond för yttre underhåll över resultaträkningen utan överföring sker från fritt eget kapital.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2016-09-01- 2017-08-31 | 2015-09-01- 2016-08-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| INTÄKTER FASTIGHETSFÖRVALTNING | | | |
| Årsavgifter | 2 | 3 930 608 | 3 918 768 |
| Övriga intäkter | 3 | 260 | 263 |
| Summa intäkter. | | 3 930 868 | 3 919 031 |
| KOSTNADER FASTIGHETSFÖRVALTNING | | | |
| Driftskostnader | 4 | -843 481 | -1 013 081 |
| Personalkostnader | 6 | -62 545 | -57 230 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7,8 | -1 355 555 | -1 356 671 |
| Fastighetsskatt | | -200 730 | -188 424 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 462 311 | -2 615 406 |
| Resultat fastighetsförvaltning | | 1 468 557 | 1 303 625 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 616 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -642 115 | -688 478 |
| Summa finansiella poster | | -640 499 | -688 478 |
| Resultat efter finansiella poster | | 828 058 | 615 147 |
| ARETS RESULTAT | | 828 058 | 615 147 |

[Handwritten mark]

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2017-08-31

2016-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------|------------|
| Byggnader och mark | 7 | 34 049 460 | 35 251 460 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 | 2 135 786 | 2 289 341 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 36 185 246 | 37 540 801 |

Summa anläggningstillgångar

36 185 246

37 540 801

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|--------|--------|
| Skattefordran | | - | 5 070 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 52 545 | 93 041 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 52 545 | 98 111 |

Kassa och bank

| | | | |
|----------------------|--|-----------|-----------|
| Kassa och bank | | 3 902 012 | 3 041 004 |
| Summa kassa och bank | | 3 902 012 | 3 041 004 |

Summa omsättningstillgångar

3 954 557

3 139 115

SUMMA TILLGÅNGAR

40 139 803

40 679 916

CS

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2017-08-31 | 2016-08-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda Insatser | | 6 393 012 | 6 393 012 |
| Summa bundet eget kapital | | 6 393 012 | 6 393 012 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Avsättning yttre underhållsfond | | -625 000 | -625 000 |
| Balanserat resultat | | 1 729 988 | 1 739 842 |
| Årets resultat | | 828 058 | 615 146 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 933 046 | 1 729 988 |
| Summa eget kapital | | 8 326 058 | 8 123 000 |
| Avsättningar/fonder | | | |
| Fond för yttre underhåll | 9 | 677 019 | 642 530 |
| Summa avsättningar | | 677 019 | 642 530 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 30 125 000 | 30 725 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 30 125 000 | 30 725 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 1 487 | 170 807 |
| Låneskulder, kortfr del fastighetslån | | 600 000 | 600 000 |
| Skatteskulder | | 2 113 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 408 126 | 418 579 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 011 726 | 1 189 386 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 40 139 803 | 40 679 916 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2016-09-01- 2017-08-31</i> | <i>2015-09-01- 2016-08-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 828 058 | 615 147 |
| Avskrivningar | 1 355 555 | 1 356 671 |
| | <u>2 183 613</u> | <u>1 971 818</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 2 183 613 | 1 971 818 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | 45 566 | -13 505 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | -177 659 | 136 200 |
| Disponerat ur fondavsättning | -590 511 | -1 056 998 |
| | <u>1 461 009</u> | <u>1 037 515</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 461 009 | 1 037 515 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | - | - |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av låneskulder | -600 000 | -600 000 |
| | <u>-600 000</u> | <u>-600 000</u> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -600 000 | -600 000 |
| Årets kassaflöde | 861 009 | 437 515 |
| Likvida medel vid årets början | 3 041 004 | 2 603 489 |
| Likvida medel vid årets slut | <u>3 902 013</u> | <u>3 041 004</u> |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader, extra nedskrivning som gjorts tidigare och årlig avskrivning med kr 600.000 from föreg år ; avskrivning på byggnader 2 % /år på anskaffningsvärde | 26 |
| -Inventarier | 10 |
| -Gaspannor, 60 st installerade 2012 | 20 |

Noter till resultaträkning

Not 2 Intäkter fastighetsförvaltning

Arsavgifter

| | 2016-09-01- 2017-08-31 | 2015-09-01- 2016-08-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 3 772 848 | 3 772 848 |
| Årsavgiftsbortfall | - | - |
| Kabel-TV avgifter | 157 760 | 145 920 |
| | 3 930 608 | 3 918 768 |

Not 3 Övriga intäkter

| | 2016-09-01- 2017-08-31 | 2015-09-01- 2016-08-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Provisionsintäkter | 260 | 263 |
| Summa | 260 | 263 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2016-09-01- 2017-08-31 | 2015-09-01- 2016-08-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| KOSTNADSSLAG: | | |
| El, vatten o avlopp | 8 071 | 8 232 |
| Reparation o underhåll fastighet | 321 654 | 515 625 |
| Försäkring | 113 578 | 107 855 |
| Kabel-TV | 165 115 | 156 956 |
| Fastighetsskötsel | 63 750 | 63 125 |
| Förbrukningsinventarier/ material | 8 400 | 4 125 |
| Förvaltning o bokföring | 126 500 | 96 000 |
| Revisionsarvode | 12 625 | 13 719 |
| Övriga administrationskostnader | 23 788 | 47 444 |
| Summa | 843 481 | 1 013 081 |

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

| | 2016-09-01- 2017-08-31 | 2015-09-01- 2016-08-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, skattekonto | - | 10 |
| Räntekostnader, fastighetslån | 642 115 | 688 468 |
| Summa | 642 115 | 688 478 |

Not 6 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2016-09-01- 2017-08-31 | 2015-09-01- 2016-08-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | 39 999 | 39 995 |
| Övriga arvoden | 12 700 | 8 050 |
| Bilersättningar | 1 628 | 1 990 |
| Summa | 54 327 | 50 035 |
| Sociala kostnader | 8 218 | 7 194 |
| Summa | 62 545 | 57 229 |

Inga löner har utbetalats under året.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

| | 2017-08-31 | 2016-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| BYGGNADER: | | |
| Anskaffningsvärde | 60 111 884 | 60 111 884 |
| Avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -27 820 424 | -26 618 424 |
| Årets avskrivning på byggnader | <u>-1 202 000</u> | <u>-1 202 000</u> |
| Ackumulerad avskrivning på byggnader | -29 022 424 | -27 820 424 |
| Bokfört restvärde enl plan på byggnader | 31 089 460 | 32 291 460 |
| MARK: | | |
| Anskaffningsvärde | 2 960 000 | 2 960 000 |
| Mark får ej avskivas | | |
| | <u>2 960 000</u> | <u>2 960 000</u> |
| Totalt bokfört nettovärde fastigheter, mark | 34 049 460 | 35 251 460 |
| Taxeringsvärde byggnader | 19 624 000 | 19 624 000 |
| Taxeringsvärde mark | <u>6 464 000</u> | <u>6 464 000</u> |
| Summa Taxeringsvärde | 26 088 000 | 26 088 000 |

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2017-08-31 | 2016-08-31 |
|--|------------------|------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 2 970 600 | 2 970 600 |
| -Nyanskaffningar | - | - |
| -Avyttringar och utrangeringar | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | 2 970 600 | 2 970 600 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -681 259 | -526 588 |
| -Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden | <u>-153 555</u> | <u>-154 671</u> |
| | -834 814 | -681 259 |
| Redovisat planenligt värde vid årets slut | 2 135 786 | 2 289 341 |

Not 9 Övriga avsättningar

| | 2017-08-31 | 2016-08-31 |
|---------------------------------|-----------------|-------------------|
| Fond för yttre underhåll | | |
| Ingående behållning | 642 530 | 1 074 528 |
| +Årets avsättning | 625 000 | 625 000 |
| - årets uttag | <u>-590 511</u> | <u>-1 056 998</u> |
| Summa avsättningar | 677 019 | 642 530 |

Not 10 Långfristiga skulder

| | 2017-08-31 | 2016-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 27 725 000 | 28 325 000 |
| Totalt | 27 725 000 | 28 325 000 |

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2017-08-31 | 2016-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| <i>Fastighetslån:</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 45 300 000 | 45 300 000 |
| Summa ställda säkerheter | 45 300 000 | 45 300 000 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Övriga eventalförpliktelser | Inga | Inga |
| Summa eventalförpliktelser | - | - |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2017-08-31 | 2016-08-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna utgiftsräntor | 56 291 | 90 856 |
| Förutbetalda månadsavgifter | 312 625 | 288 513 |
| Övriga interimsskulder | 39 210 | 39 210 |
| | 408 126 | 418 579 |

2

Underskrifter

Billesholm 2017-10-23



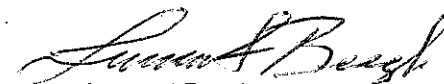
Bo Thälund
Ordförande



Ulf Magnusson



Irène Nilsson

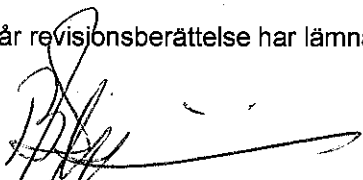


Lennart Bergh

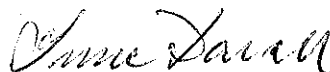


Bo Möller

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-01-10



Bertil Altinius
Revisor



Sune Darell
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Kungsgårdshus

Org.nr 716438-9533

Vi har granskat bokföringen och årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Brf Kungsgårdshus för räkenskapsåret 2016-09-01 -- 2017-08-31.

Det är styrelsen som har ansvar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen samt för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning, som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättade årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

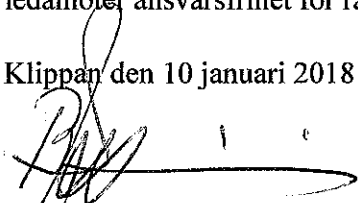
Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

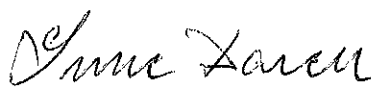
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10,
Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Klippan den 10 januari 2018


Bertil Altinius
Revisor


Sune Darell
Föreningsvald revisor