

Årsredovisning för
Brf Kungsgårdshus
716438-9533

Räkenskapsåret
2019-09-01 - 2020-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11
	<i>E</i>

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kungsgårdshus, 716438-9533 får härmed avge årsredovisning för 2019-09-01 - 2020-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åta 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
Lennart Bergh, ledamot
Fredrik Carlberg, ledamot

Jiri Kabatnik, suppl
Veronica Bengtsson, suppl
Preben Andersen, suppl

Revisorer har varit:

Bertil Altinius, Revisor
Christer Ahlm(suppl)

Sune Darell, föreningsvald revisor
Per Kallertin, föreningsvald revisorsuppl.

Under året har styrelsen haft 8 protokollförda styrelsesammanträden samt har ordinarie föreningsstämma avhållits 2020-02-04

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

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes med 2 % 2019-01-01

Flerårsöversikt

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	Belopp i kr 2016/2017
Nettoomsättning	4 017 860	3 992 829	3 942 317	3 930 868
Resultat efter finansiella poster	403 674	627 045	333 200	828 058
Soliditet, %	20	21	21	21

Förändringar i eget kapital

	2020-08-31	2019-08-31
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	1 643 291	1 641 246
Avsättning yttre underhållsfond	-625 000	-625 000
Årets resultat	403 675	627 045
Totalt fritt eget kapital	1 421 966	1 643 291
Totalt eget kapital	7 814 978	8 036 303

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 643 291
avsättning fond för yttre underhåll	-625 000
årets resultat	403 675
Totalt	1 421 966
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 421 966
Summa	1 421 966

Föreningens ekonomi är stabil och likviditeten har detta år påverkats lite negativt pga stora investeringar med självfinansiering. 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.

9

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-09-01- 2020-08-31</i>	<i>2018-09-01- 2019-08-31</i>
INTÄKTER FASTIGHETSFÖRVALTNING			
Årsavgifter	2	4 017 216	3 992 080
Övriga intäkter	3	644	749
Summa intäkter.		4 017 860	3 992 829
KOSTNADER FASTIGHETSFÖRVALTNING			
Driftskostnader	4	-1 195 942	-962 004
Personalkostnader	6	-102 459	-114 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-1 476 489	-1 454 229
Fastighetsskatt		-237 676	-241 665
Summa rörelsekostnader		-3 012 566	-2 772 267
Resultat fastighetsförvaltning		1 005 294	1 220 562
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-601 620	-593 517
Summa finansiella poster		-601 620	-593 517
Resultat efter finansiella poster		403 674	627 045
ÅRETS RESULTAT		403 674	627 045

18

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-08-31</i>	<i>2019-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	30 443 460	31 645 460
Inventarier, verktyg och installationer	8	6 021 069	3 913 935
Summa materiella anläggningstillgångar		36 464 529	35 559 395
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		156 278	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		156 278	-
Summa anläggningstillgångar		36 620 807	35 559 395
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 617	103 664
Summa kortfristiga fordringar		119 617	103 664
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 239 542	2 941 222
Summa kassa och bank		2 239 542	2 941 222
Summa omsättningstillgångar		2 359 159	3 044 886
SUMMA TILLGÅNGAR		38 979 966	38 604 281

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-08-31	2019-08-31
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		1 643 291	1 641 246
Årets resultat		403 675	627 045
Summa fritt eget kapital		1 421 966	1 643 291
Summa eget kapital		7 814 978	8 036 303
Avsättningar/fonder			
Fond för yttre underhåll	9	625 000	625 000
Summa avsättningar		625 000	625 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	28 325 000	28 925 000
Summa långfristiga skulder		28 325 000	28 925 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 199 573	-
Låneskulder, kortfr del fastighetslån		600 000	600 000
Skatteskulder		-	3 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	415 415	414 070
Summa kortfristiga skulder		2 214 988	1 017 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 979 966	38 604 281

g

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2019-09-01- 2020-08-31	2018-09-01- 2019-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	403 674	627 045
Avskrivningar	1 476 489	1 454 229
	<u>1 880 163</u>	<u>2 081 274</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 880 163	2 081 274
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-172 231	-49 040
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 197 010	-36 105
Disponerat ur fondavsättning	-625 000	-625 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 279 942	1 371 129
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 381 623	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 381 623	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-600 000
Årets kassaflöde	-701 681	771 129
Likvida medel vid årets början	2 941 223	2 170 094
Likvida medel vid årets slut	2 239 542	2 941 223

g

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 beräknade 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 2016; avskrivning på byggnader 2 %/år på anskaffningsvärde	25
-Inventarier	10
-Gaspannor, 60 st installerade 2012	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5
- Nya ventilationsanläggningar, 62 st installerade 2018	20
-Nya garageportar 65 st, installerade 2020	20
-Nytt fibernät till 64 lgh, Installerat 2020	20
- Ny lekplatsutrustning, 2020	10

Not 2 Intäkter fastighetsförvaltning

Arsavgifter

	2019-09-01- 2020-08-31	2018-09-01- 2019-08-31
Årsavgifter bostäder	3 848 256	3 823 120
Årsavgiftsbortfall	-	-
Kabel-TV avgifter	168 960	168 960
	4 017 216	3 992 080

Not 3 Övriga intäkter

	2019-09-01- 2020-08-31	2018-09-01- 2019-08-31
Provisionsintäkter	644	749
Summa	644	749

8

Not 4 Driftskostnader

	2019-09-01- 2020-08-31	2018-09-01- 2019-08-31
KOSTNADSSLAG:		
El, vatten o avlopp	9 378	9 119
Reparation o underhåll fastighet	624 541	391 049
Försäkring	152 073	124 268
Kabel-TV	174 702	181 505
Fastighetskötsel	71 175	80 191
Förbrukningsinventarier/ material	580	8 879
Förvaltning o bokföring	126 000	126 000
Revisionsarvode	13 250	13 844
Övriga administrationskostnader	24 243	27 149
Summa	1 195 942	962 004

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2019-09-01- 2020-08-31	2018-09-01- 2019-08-31
Räntekostnader, skattekonto	245	
Räntekostnader, fastighetslån	601 375	593 517
Summa	601 620	593 517

Not 6 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-09-01- 2020-08-31	2018-09-01- 2019-08-31
Styrelsearvoden	80 000	60 000
Övriga arvoden	12 395	37 239
Bilersättningar	1 323	1 787
Summa	93 718	99 026
Sociala kostnader	8 741	15 343
Summa	102 459	114 369

Inga löner har utbetalats under året.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-08-31	2019-08-31
BYGGNADER:		
Anskaffningsvärde	60 111 884	60 111 884
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-31 426 424	-30 224 424
Årets avskrivning på byggnader	<u>-1 202 000</u>	<u>-1 202 000</u>
Ackumulerad avskrivning på byggnader	<u>-32 628 424</u>	<u>-31 426 424</u>
Bokfört restvärde enl plan på byggnader	27 483 459	28 685 460
MARK:		
Anskaffningsvärde	2 960 000	2 960 000
Mark får ej avskrivas		
	<u>2 960 000</u>	<u>2 960 000</u>
Totalt bokfört nettovärde fastigheter, mark	30 443 459	31 645 460
Taxeringsvärde byggnader	25 748 000	25 748 000
Taxeringsvärde mark	<u>6 464 000</u>	<u>6 464 000</u>
Summa Taxeringsvärde	32 212 000	32 212 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-08-31	2019-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 163 513	5 163 513
-Nyanskaffningar	2 381 623	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
	<u>7 545 136</u>	<u>5 163 513</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 249 578	-997 349
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	<u>-274 489</u>	<u>-252 229</u>
	<u>-1 524 067</u>	<u>-1 249 578</u>
Redovisat planenligt värde vid årets slut	6 021 069	3 913 935

Not 9 Övriga avsättningar

	2020-08-31	2019-08-31
Fond för yttre underhåll		
Ingående behållning	625 000	625 000
+Årets avsättning	625 000	625 000
- årets uttag	<u>-625 000</u>	<u>-625 000</u>
Summa avsättningar	625 000	625 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	25 925 000	26 525 000
Totalt	25 925 000	26 525 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2020-08-31 2019-08-31

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetslån:

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

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna utgiftsräntor	53 236	55 844
Förutbetalda månadsavgifter	296 579	303 540
Övriga interimsskulder	65 600	54 686
	415 415	414 070

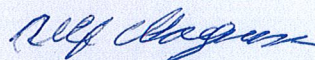
g

Underskrifter

Billesholm 2020-12-07



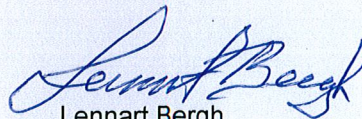
Bo Thälund
Ordförande



Ulf Magnusson



Iréne Nilsson



Lennart Bergh



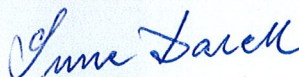
Fredrik Carlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

10/1 2021



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 2019-09-01 -- 2020-08-31.

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 revisions sed 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 redovisnings sed 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.

Helsingborg den 10 januari 2021


Bertil Altinius
Revisor


Sune Darell
Föreningsvald revisor