

Årsredovisning

Brf Gustav V

716419-7878

Styrelsen för Brf Gustav V 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter utan begränsning i tiden.

En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt.

En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Villkor för att vara medlem i föreningen är att inneha bostadsrätt. Föreningen bedriver uthyrningsverksamhet av lokaler i föreningens hus.

Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening. Tomt ägs av föreningen. Föreningen har sitt säte i Solna.

FASTIGHETEN

Fastighetens beteckning är Harven 5. Byggåret 1940.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Föreningen innefattar 18 bostadslägenheter och 2 lokaler.

Ytorna i föreningen är fördelade enligt nedan.

1,5 r o k	15 st	586 kvm
2 r o k	2 st	160 kvm
4 r o k	1 st	118 kvm
Lokaler	2 st	103 kvm
Totalt	20 st	967 kvm

FÖRVALTNING

Kassör under året har varit Anders Friberg.

Den löpande bokföringen samt övrig ekonomisk förvaltning har skötts av FRUBO AB, Linköping.

STYRELSEN

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jörgen Andersson	Ordförande
Anders Friberg	Ordinarie ledamot
Eva Stoltz	Ordinarie ledamot
Bo Svahn	Ordinarie ledamot
Petter Dahl	Suppleant

REVISORER

Revisorer under året har varit:

Alexander Kjäll och Hedvig Smedh.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- * Hållit årstämma på Café Kärven.
- * Anordnat en gemensam städkväll under maj månad.
- * Målat och tätat delar av taket.
- * Vi har godkänd OVK efter åtgärd och ombesiktning.
- * Bytt styrdon till värmeanläggning
- * Åtgärdat innertak i en av taklägenheterna.
- * Genomfört stamspolning
- * Genomfört byte av vattenmätare

MEDLEMSINFORMATION

Antal

Medlemmar vid räkenskapsårets början	24
Tillkommande medlemmar under året	2
Avgående medlemmar under året	1
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	25
Under året har 1 bostadsrätt överlåtits	

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	506	496	497	473
Resultat efter finansiella poster	37	99	18	-84
Soliditet %	43	41	38	38
Balansomslutning	2 195	2 188	2 122	2 070
Årsavg. bostäder kr/kvm	391	391	391	372

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	419 918	2 359 482	23 873	-2 000 635	99 012
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				99 012	-99 012
Årets resultat					36 705
Belopp vid årets utgång	419 918	2 359 482	23 873	-1 901 623	36 705

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 901 623
Årets resultat	36 705
<i>Summa</i>	<i>-1 864 918</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 864 918
<i>Summa</i>	<i>-1 864 918</i>

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

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	505 808	495 521
Övriga rörelseintäkter		5 320	360
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		511 128	495 881
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-376 515	-292 706
Övriga externa kostnader	3	-50 141	-57 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 412	-20 412
Summa rörelsekostnader		-447 068	-370 664
Rörelseresultat		64 060	125 217
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 355	-26 205
Summa finansiella poster		-27 355	-26 205
Resultat efter finansiella poster		36 705	99 012
Resultat före skatt		36 705	99 012
Årets resultat		36 705	99 012

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 652 752	1 673 164
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 652 752</i>	<i>1 673 164</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	89 244	89 244
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>89 244</i>	<i>89 244</i>
Summa anläggningstillgångar		1 741 996	1 762 408
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		159	159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	22 279	24 207
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>22 438</i>	<i>24 366</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		430 121	401 601
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>430 121</i>	<i>401 601</i>
Summa omsättningstillgångar		452 559	425 967
SUMMA TILLGÅNGAR		2 194 555	2 188 375

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	419 918	419 918
Upplåtelseavgifter	2 359 482	2 359 482
Fond för yttre underhåll	23 873	23 873
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 803 273</i>	<i>2 803 273</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 901 623	-2 000 635
Årets resultat	36 705	99 012
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 864 918</i>	<i>-1 901 623</i>
Summa eget kapital	938 355	901 650
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7	1 160 000
Summa långfristiga skulder	1 160 000	1 160 000
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	18 094	18 094
Leverantörsskulder	39 508	48 275
Skatteskulder	4 399	2 523
Övriga skulder	210	210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	33 989
Summa kortfristiga skulder	96 200	126 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 194 555	2 188 375

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Inventarier och maskiner	20	5
Förbättringsarbeten	1 och 10	100 och 10

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgift bostäder	337 452	337 452
	Hyror lokaler	154 980	151 536
	Fastighetsskatt lokaler	13 376	10 953
	Rabatt hyra lokal	–	-4 420
	Summa	505 808	495 521

Not 2	Driftskostnader	2019	2018
	Sotning	-1 893	–
	El	-34 627	-34 747
	Fjärrvärme/olja	-142 444	-142 930
	Snöröjning/sandning	-12 626	–
	Vatten och avlopp	-24 239	-26 253
	Sophämtning/renhållning	-16 413	-16 413
	Försäkring	-21 205	-19 608
	Kabel-TV/bredband	-3 456	-3 393
	Reparation och underhåll	-80 717	-3 686
	Fastighetsskatt	-37 916	-35 226
	Förbrukningsinventarier/-material	-979	-10 450
	Summa	-376 515	-292 706

Not 3	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Kameral förvaltning, extra kameral förvaltning	-32 988	-31 186
	Övriga adm kostnader, porto, tel mm	-1 878	-482
	Föreningsomkostnader	-3 249	-5 082
	Hemsida	-750	-750
	Bankkostnader	-3 611	-3 644
	Föreningsavgifter	-4 300	-9 292
	Konsultkostnader	-3 225	-
	Energideklaration	-	-7 110
	Kontorsmaterial	-140	-
	Summa	-50 141	-57 546

Not 4	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 211 255	2 211 255
	Utgående anskaffningsvärden	2 211 255	2 211 255
	Ingående avskrivningar	-538 091	-517 679
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-20 412	-20 412
	Utgående avskrivningar	-558 503	-538 091
	Redovisat värde	1 652 752	1 673 164
	Taxeringsvärden	22 913 000	16 516 000
	Taxeringsvärde Byggnad	9 653 000	
	Taxeringsvärde Mark	13 260 000	

Not 5	Finansiella anläggningstillgångar	2019-12-31	2018-12-31
	Nordea Sekura Fond anskaffningsvärde	89 244	89 244
	Summa	89 244	89 244

Marknadsvärde per 31 december 2019:
119 268,71

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Trygg-Hansa fastighetsförsäkring	19 614	17 283
	FRUBO AB	2 665	2 624
	Bostadsrätterna	-	4 300
	Summa	22 279	24 207

Not 7	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Danske Bank 1235-02-06955 1 månad 2,209%	–	580 000
	Danske Bank 1235-03-43006 1 månad 2,209%	–	580 000
	Danske Bank 1235-03-84489 1 månad 2,050%	1 160 000	–
	Summa	1 160 000	1 160 000

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 1 160 000 kronor.

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förskottsbetalda hyror/årsavgifter	33 989	57 623
	Summa	33 989	57 623

Not 9	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 160 000	1 160 000
	Summa ställda säkerheter	1 160 000	1 160 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2020-

Jörgen Andersson

Bo Svahn

Eva Stoltz

Anders Friberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Hedvig Smedh
Föreningsrevisor

Alexander Kjäll
Föreningsrevisor