

Årsredovisning 2019

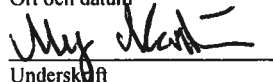
BRF GULLVAGNEN 716443-9171

Undertecknad styrelseledamot i Brf Gullvagnen (716443-9171) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9 juni 2020. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten skall disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Älvsjö 9 juni 2020

Ort och datum



Underskrift

My Martinsson

Namnförtydligande

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1985-05-28.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Gullvagnen 3, Lisebergsvägen 123 och Gullvagnen 10, på adressen Lisebergsvägen 125 i Älvsjö. Föreningen har 11 lägenheter om totalt 620 kvm och 1 lokal om 46 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Charlotte Geffenblad	Ledamot
Susanne Levin	Ledamot
Michaela Winglycke	Ledamot
My Martinsson	Ledamot
Anne-Marie Berglund	Ledamot
Pontus Kopparberg	Ordförande
Klas Hedengren	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Stefan Andersson Revisor

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-12

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En bostadsrätt har bytt ägare under året

M.M

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 8 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 9 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	435	426	458	476
Resultat efter fin. poster	25	-759	-28	-1 021
Soliditet, %	85	74	69	61
Yttre fond	51	335	309	284
Taxeringsvärde	12 566	9 300	9 300	9 300
Bostadsyta, kvm	620	620	620	620
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	410	405	410	389
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 366	4 822	5 880	8 348
Genomsnittlig skuldränta, %	0,88	1,00	0,94	1,17
Belåningsgrad, %	15,19	30,55	36,75	51,48

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	1 350	-	-	1 350
Upplåtelseavgifter	8 313	-	-	8 313
Fond, yttre underhåll	335	-	-284	51
Balanserat resultat	-356	-759	284	-832
Årets resultat	-759	759	25	25
Eget kapital	8 882	0	25	8 907

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-832
Årets resultat	25
Totalt	-807

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	26
Att från yttre fond i anspråk ta	-2
Balanseras i ny räkning	-831
	-807

M.M

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

M.M

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		435	426
Rörelseintäkter		0	2
Summa rörelseintäkter		435	428
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-238	-926
Övriga externa kostnader	8	-25	-90
Personalkostnader	9	-1	-1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126	-137
Summa rörelsekostnader		-390	-1 154
Rörelseresultat		44	-726
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-20	-33
Summa finansiella poster		-20	-33
Resultat efter finansiella poster		25	-759
Årets resultat		25	-759

M.M

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 662	9 786
Maskiner och inventarier	12	2	3
Summa materiella anläggningstillgångar		9 664	9 790
Summa anläggningstillgångar		9 664	9 790
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	4
Övriga fordringar	13	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36	27
Summa kortfristiga fordringar		43	33
Kassa och bank			
Kassa och bank		745	2 128
Summa kassa och bank		745	2 128
Summa omsättningstillgångar		787	2 161
Summa tillgångar		10 451	11 951

M.M

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 663	9 663
Fond för yttre underhåll		51	335
Summa bundet eget kapital		9 714	9 998
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-832	-356
Årets resultat		25	-759
Summa fritt eget kapital		-807	-1 116
Summa eget kapital		8 907	8 882
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 452	2 960
Övriga långfristiga skulder		3	3
Summa långfristiga skulder		1 455	2 963
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15	30
Leverantörsskulder		18	29
Skatteskulder		1	0
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	55	48
Summa kortfristiga skulder		89	106
Summa eget kapital och skulder		10 451	11 951

M.M

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Gullvagnen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	203	197
Hysesintäkter, p-platser	26	24
Årsavgifter, bostäder	206	204
Övriga intäkter	0	2
Summa	435	428

M.M

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Städning	4	0
Trädgårdsarbete	7	4
Summa	11	4

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	38	76
Summa	38	76

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Köksrenovering	2	60
Badrumsrenovering	0	606
Summa	2	666

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	84	80
Sophämtning	6	6
Vatten	20	16
Summa	110	102

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	19	20
Fastighetsförsäkringar	27	27
Fastighetsskatt	17	16
Kabel-TV	15	15
Summa	78	78

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	0	10
Juridiska kostnader	0	2
Kameral förvaltning	21	20
Övriga förvaltningskostnader	4	57
Summa	25	90

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	1	1

M.M

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	20	33
Summa	20	33

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
---------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 666	10 666
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 666	10 666

Ingående ackumulerad avskrivning	-880	-745
Årets avskrivning	-125	-134
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 004	-880

Utgående restvärde enligt plan	9 662	9 786
---------------------------------------	--------------	--------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	8 489	6 582
Taxeringsvärde mark	4 077	2 718
Summa	12 566	9 300

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
---	-------------------	-------------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29	29
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29	29

Ingående ackumulerad avskrivning	-26	-23
Avskrivningar	-1	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-27	-26

Utgående restvärde enligt plan	2	3
---------------------------------------	----------	----------

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
----------------------------------	-------------------	-------------------

Skattekonto	2	2
Summa	2	2

M.M

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	9	3
Försäkringspremier	18	18
Förvaltning	5	5
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	0
Summa	36	27

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nordea Hypotek	2019-05-22	1,05 %		2 990
Nordea Hypotek	2020-02-21	0,78 %	1 467	
Summa			1 467	2 990
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			15	

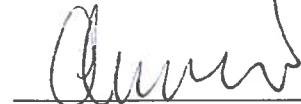
Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	8	9
Förutbetalda avgifter/hyror	36	36
Utgiftsräntor	1	2
Vatten	8	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
Summa	55	48

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	8 000	8 000
Summa	8 000	8 000

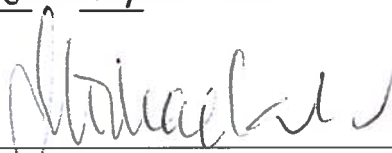
M.M

Underskrifter

Stlm, 2020 - 06 - 09
Ort och datum



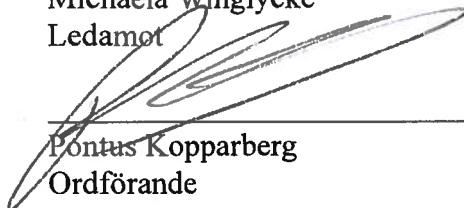
Charlotte Geffenblad
Ledamot



Michaela Winglycke
Ledamot



My Martinsson
Ledamot



Pontus Kopparberg
Ordförande



Susanne Levin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 06 - 09



Stefan Andersson
Revisor

Konstituerande styrelsemöte i Brf Gullvagnen den 9 juni 2020

Tid: 19.20

Plats: Lisebergsvägen 125

Närvarande: Pontus Kopparberg, Susanne Levin, Charlotte Geffenblad, Klas Hedengren, Michaela Winglycke och Stefan Andersson

1. Mötet öppnades.

2. Konstituerande av styrelse:

- Ordförande: Pontus Kopparberg
- Sekreterare: Michaela Winglycke
- Ledamot: Susanne Levin
- Ledamot: Charlotte Geffenblad
- Ledamot: My Martinsson
- Ledamot: Anna Berghäll
- Suppleant: Klas Hedengren

3. Attesträtt

- Styrelsen tecknar föreningen.
- Vid belopp över 25 000 kr krävs att två personer attesterar.

4. Bolagsregistrering

5. Styrelseverktyget

- Föreningens ordförande meddelar Conzignus om vilka styrelserepresentanter som skall ha tillgång till styrelseverktyget för Brf Gullvagnen.

Vid protokollet:

Justerat:

Klas Hedengren

Stefan Andersson

Ordinarie föreningsstämma i Brf Gullvagnen den 9 juni 2020

1. Stämman öppnades.
2. Susanne Levin valdes till ordförande för stämman.
3. Michaela Winglycke valdes till protokollförare för stämman.
4. Klas Hedengren och Stefan Andersson valdes till justeringsmän tillika rösträknare för stämman.
5. Det konstaterades att stämman har blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
6. Följande röstlängd upprättades och godkändes:

Närvarande vid stämman:

- Pontus Kopparberg (2 röster)
- Susanne Levin (1 röst)
- Charlotte Geffenblad (1 röst)
- Michaela Winglycke (1 röst)
- Stefan Andersson (1 röst)

Frånvarande:

- Anna Berghäll

7. Genomgång av revisionsberättelse och årsredovisning

- Samtliga närvarande skrev under Stefans revisionsberättelse.
- Avseende årsredovisningen konstaterades att föreningen har en god ekonomi.

8. Styrelsen fastställde balans- och resultaträkning.

9. Styrelsen kom överens om disposition av resultatet.

10. Ansvarsfrihet för styrelsen: ja.

11. Styrelse och revisor har inga arvoden.

12. Val av styrelse (1 år):

- Anna Berghäll valdes in som ordinarie ledamot i styrelsen
- Samtliga övriga ledamöter sitter kvar:
 - Ordförande: Pontus Kopparberg
 - Sekreterare: Michaela Winglycke
 - Ledamot: Susanne Levin
 - Ledamot: Charlotte Geffenblad
 - Ledamot: My Martinsson
 - Ledamot: Anna Berghäll
 - Suppleant: Klas Hedengren



13. Val av revisorer och revisorssuppleanter:

- Samtliga sitter kvar på sina poster:
 - Revisor: Stefan Andersson
 - Revisorssuppleant: Klas Hedengren

14. Övrigt

- Föreningen skrev under intyg för laddstolpe till Pontus.
- Pontus skriver bygglovsansökan avseende installation av solceller.
- Klas börjar med att bygga nytt staket när han har tid och kan då behöva hjälp av oss andra att ta ner det gamla staketet.
- Susanne ringer företaget som ordnade med dränage avseende stammen mot gatan.

15. Stämman avslutades.

