

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VINTERGATAN 27-31

769607-2508

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VINTERGATAN 27-31 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsförening som mot ersättning upplåter lägenheter i fastigheten Saturnus 4. Föreningen har sitt säte i Säffle kommun.

Styrelse

Styrelsen består av följande:

Ordinarie	Knut Carlsen, ordf Ann Elisabeth Larsson Ranjan Walpola Aksel Bernt Kviteberg
-----------	--

Suppleanter	Anne-Marri Strand Ray Briseid
-------------	----------------------------------

Revisorer, ordinarie	Linus Sandberg, Grant Thornton Karlstad
----------------------	---

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet Saturnus 4 bebyggdes 1964-1965 i tre bostadsvåningar.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 102 lägenheter. Den totala bostadsytan är 6 210 kvm.

Lägenhetsfördelning:

19 st 2 rum och kokvrå

56 st 2 rum och kök

24 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltningen har ombesörjts av Samhall och Rohman Wall i Säffle.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under perioden administrerats av Säffleekonomerna AB.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Värmland.

Medlemsinformation

Årsavgifter

Elkostnad har debiterats med 100 kronor per månad och lägenhet, varefter avräkning skett.
För medlemmar som ej betalt fönsterbyte själva, har ett tillägg gjorts på månadsavgifter under 10 år.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplacering, anges planenlig fondavsättning och ianspråktagande ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 187	3 391	3 062	2 954
Resultat efter finansiella poster	177	-918	-299	321
Balansomslutning	7 278	7 257	8 125	9 072
Soliditet (%)	62,3	60,0	64,9	61,4

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 486 500	306 000	487 664	-4 649	-917 723	4 357 792
Disposition av föregående års resultat:				-917 723	917 723	0
Årets resultat					176 822	176 822
Belopp vid årets utgång	4 486 500	306 000	487 664	-922 372	176 822	4 534 614

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-922 372
årets vinst	176 822
	-745 550
behandlas så att i ny räkning överföres	-745 550
	-745 550

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 186 832	3 391 396
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 186 832	3 391 396
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5	-2 397 322	-3 702 946
Personalkostnader	6	-123 750	-126 827
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-434 228	-432 940
Övriga rörelsekostnader		-23	-555
Summa rörelsekostnader		-2 955 323	-4 263 268
Rörelseresultat		231 509	-871 872
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 687	-45 851
Summa finansiella poster		-54 687	-45 851
Resultat efter finansiella poster		176 822	-917 723
Resultat före skatt		176 822	-917 723
Årets resultat		176 822	-917 723

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	3 860 418	3 966 297
Byggnadsinventarier	8	1 787 196	2 115 545
Summa materiella anläggningstillgångar		5 647 614	6 081 842
Summa anläggningstillgångar		5 647 614	6 081 842
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		196 146	132 105
Övriga fordringar		44 585	32 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 150	132 344
Summa kortfristiga fordringar		309 881	296 449
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 316 357	878 655
Summa kassa och bank		1 316 357	878 655
Summa omsättningstillgångar		1 626 238	1 175 104
SUMMA TILLGÅNGAR		7 273 852	7 256 946

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 486 500	4 486 500
Kapitaltillskott		306 000	306 000
Avsättning yttre reparationsfond		487 664	487 664
Summa bundet eget kapital		5 280 164	5 280 164
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-922 372	-4 650
Årets resultat		176 822	-917 723
Summa fritt eget kapital		-745 550	-922 373
Summa eget kapital		4 534 614	4 357 791
Långfristiga skulder			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 849 392	2 015 515
Summa långfristiga skulder		1 849 392	2 015 515
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		174 456	275 206
Förskott från kunder		7 616	0
Leverantörsskulder		240 771	215 627
Övriga skulder		34 010	34 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		432 993	358 547
Summa kortfristiga skulder		889 846	883 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 273 852	7 256 946

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Byggnader	2- 5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	-2 920 975	-2 764 538
Hysesintäkter garage	-54 432	-54 432
Hysesintäkter lokal	-18 360	-18 360
Hysesintäkter källarlokal	-10 755	-13 800
El	-172 950	-261 717
Övriga intäkter	-9 359	-700
Hyreintäkter fönsterbyten	0	-151 536
Hysesintäkter Vattenskada		-126 314
	-3 186 831	-3 391 397

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel entreprenad	222 339	107 613
Elkostnader	346 658	365 920
Fjärrvärme	731 297	733 345
Vatten/Sanitet	372 045	284 360
Sophämtning	20 193	74 389
Kabel-TV	144 628	144 628
Försäkringspremier	70 297	75 036
Fastighetsskatt	60 243	60 243
Bevakningskostnader	11 703	65 994
Övriga driftskostnader	10 935	40 983
Övriga kostnader		8 742
	1 990 338	1 961 253

Not 4 Administrationskostnader driften

	2019	2018
Revisionsuppdrag	19 375	19 375
Redovisningskostnader	154 865	157 407
Konsultarvode	3 521	5 996
Administration, övrigt	46 567	33 676
	224 328	216 454

Not 5 Reparation-och underhållskostnad

	2019	2018
Garagerenovering	23 755	4 212
Övriga reparationer	73 932	339 226
Reparationer VVS	66 278	1 181 801
	163 965	1 525 239

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode samt timavlönade	99 000	100 000
Lagstadgade sociala avgifter	24 750	26 827
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	123 750	126 827

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 341 326	5 341 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 341 326	5 341 326
Ingående avskrivningar	-1 375 029	-1 269 150
Årets avskrivningar	-105 879	-105 879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 480 908	-1 375 029
Utgående redovisat värde	3 860 418	3 966 297

Not 8 Byggnadsinventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 123 682	6 091 873
Inköp		31 809
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 123 682	6 123 682
Ingående avskrivningar	-4 008 138	-3 681 077
Årets avskrivningar	-328 349	-327 061
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 336 487	-4 008 138
Utgående redovisat värde	1 787 195	2 115 544

Not 9 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
	1 341 611	1 423 617
	1 341 611	1 423 617

Not 10 Checkräkningskredit

	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	4 250 000	4 250 000
	4 250 000	4 250 000

Säffle 2020-__-__

Knut Carlsen
Ordförande

Ann Elisabeth Larsson

Aksel Kviteberg

Ranjan Walpola

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-__-__

Linus Sandberg
Auktoriserad revisor
Grant Thornton, Karlstad

