

Årsredovisning för

Brf Borggården

785000-0188

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Borggården i Gävle, 785000-0188, med säte i Gävle, får härmed avge årsredovisning för 2019.

Brf Borggården äger och förvaltar fastigheten Väster 17:6 i Gävle. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen har under året bestått av:

Ordinarie ledamöter

Ordförande	Therese Larsson
Ledamot	Marcus Saastamoinen
Ledamot	Birgitta Linde
Ledamot	Stanislav Rijak

Suppleant	Erik Norin
Suppleant	Charlotte Engblom

Revisor	Camilla Edelbrink, KPMG AB
---------	----------------------------

Föreningsvald revisor	Eric Bohlin
-----------------------	-------------

Valberedning	Thomas Ahlén Marie Hjalmarsson
--------------	-----------------------------------

Löpande underhåll av fastigheten och trädgården har genomförts.

Tre bostadsrätter har sålts under året

Lgh 8 Säljare: Madeleine Samuelsson Köpare: Rickard Samuelsson

Lgh 16 Säljare: Emelie Fridström Köpare: Sofie Jonsson 15/100-del (boende)
Benny Jonsson 85/100-del

Lgh 6 Säljare: Madeleine Ringh Köpare: Kevin Jansson 10/100-del (boende)
Pär Jansson 45/100-del
Kristina Löfgren 45/100-del

Under året har följande sammanträden hållits:

Ordinarie föreningsstämma den 8 maj 2019.
Sju protokollförda styrelsemöten.

Brf Borggården äger och förvaltar fastigheten Gävle Väster 17:6.

Brf Borggården består av 33 andelar (lägenheter).

Den totala bostadsytan uppgår till 1854 kvm och tomtytan till 2448 kvm.

Fastighetens totala lån uppgår den 31/12 2019 till 2 831 519 kr.

Fastighetens taxeringsvärde är efter 2019 års taxering totalt 18 400 000 kr varav 5 089 000 kr utgör markvärdet.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>Belopp i kr</i> <i>2016</i>
Rörelsens intäkter, tkr	1 123	1 124	1 089	1 033
Årets resultat, tkr	-74	121	61	37
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	24	24	24	17
Balansomslutning, tkr	4 245	4 424	4 391	4 447
Soliditet, %	26	27	24	22
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	573	573	555	526
Driftskostnader, kr/m ²	480	393	367	361
Ränta, kr/m ²	21	18	59	62
Underhållsfond, kr/m ²	261	236	212	271
Lån, kr/m ²	1 527	1 586	1 632	1 700

Förändringar i eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Fond för plan- erat underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	487 784	438 274	254 869
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond för planerat underhåll		45 246	-45 246
Årets resultat			-74 251
Vid årets slut	487 784	483 520	135 372

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	209 623
årets resultat	-74 251
Totalt	135 372
disponeras för	
Årets fondavsättning enligt stadgarna	45 246
Årets ianspråktagande av underhållsfond	-150 000
balanseras i ny räkning	240 126
Summa	135 372

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter		1 063 027	1 061 723
Övriga rörelseintäkter	2	59 661	62 870
Summa rörelseintäkter		1 122 688	1 124 593
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-889 963	-728 512
Fastighetsadministration	4	-79 768	-90 665
Personalkostnader		-37 107	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-150 413	-150 326
Summa rörelsekostnader		-1 157 251	-969 503
Rörelseresultat		-34 563	155 090
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 689	-34 028
Summa finansiella poster		-39 689	-34 028
Resultat efter finansiella poster		-74 252	121 062
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-74 252	121 062
Skatter			
Årets resultat		-74 252	121 062

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	2 549 588	2 700 001
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 549 588	2 700 001
Summa anläggningstillgångar		2 549 588	2 700 001
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		657	53
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 918	34 227
Summa kortfristiga fordringar		40 575	34 280
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar		939 379	939 379
Summa kortfristiga placeringar		939 379	939 379
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		715 908	750 420
Summa kassa och bank		715 908	750 420
Summa omsättningstillgångar		1 695 862	1 724 079
SUMMA TILLGÅNGAR		4 245 450	4 424 080

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		480 084	480 084
Reservfond		7 700	7 700
Fond för planerat underhåll		483 520	438 274
Summa bundet eget kapital		971 304	926 058
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		209 623	133 808
Årets resultat		-74 252	121 062
Summa fritt eget kapital		135 371	254 870
Summa eget kapital		1 106 675	1 180 928
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,12	2 722 875	2 831 519
Summa långfristiga skulder		2 722 875	2 831 519
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	108 644	108 644
Leverantörsskulder		103 724	98 210
Skatteskulder		1 840	680
Övriga skulder		900	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	200 792	204 099
Summa kortfristiga skulder		415 900	411 633
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 245 450	4 424 080

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4%.

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av 1 377 kr per bostadslägenhet eller 0,3% av taxerat värde för fastigheten, samt fastighetskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningsprocent har tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Standardförbättringar	20-33
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Elintäkter	46 934	44 989
Tvättintäkter	7 231	6 500
Övriga intäkter	5 496	11 381
Summa	59 661	62 870

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	99 501	106 546
Uppvärmning	247 454	250 829
Sotning	17 561	
Vatten	41 429	41 225
Renhållning	48 937	46 611
Reparation	222 582	73 365
Kabel-TV	66 868	65 700
Bredband	69 600	69 600
Yttre renhållning	13 709	12 955
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	39 933	40 136
Försäkringar	22 389	21 546
Summa	889 963	728 513

Not 4 Fastighetsadministration

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förvaltningsarvode	49 309	67 000
Revision	17 188	12 750
Övr. administrationskostnader	10 506	9 669
Bankkostnader	2 765	1 246
Summa	79 768	90 665

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och mark	150 413	150 326
Summa	150 413	150 326

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 328 441	5 328 441
	5 328 441	5 328 441
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 628 440	-2 478 114
-Årets avskrivning enligt plan	-150 413	-150 326
	-2 778 853	-2 628 440
Redovisat värde vid årets slut	2 549 588	2 700 001
Taxeringsvärde: Mark	5 089 000	4 082 000
Byggnad	13 311 000	11 000 000
	18 400 000	15 082 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	216 319	216 319
Vid årets slut	216 319	216 319
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-216 319	-216 319
Vid årets slut	-216 319	-216 319
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	90 013	90 013
	90 013	90 013
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-90 013	-90 013
	-90 013	-90 013
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	2 831 519	2 940 163
Avgår nästa års amortering (kortfristig del)	-108 644	-108 644
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	2 722 875	2 831 519

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank						
Hypotek	1,45%	2024-02-23	2 690 183		91 976	2 598 207
Swedbank						
Hypotek	1,326%		249 980		16 668	233 312
			2 940 163		108 644	2 831 519

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 108 644 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 434 576 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 2 288 299 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetslån, kortfristig del av långfristig skuld	108 644	108 644
	108 644	108 644

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	451	4 340
Förskottsbetalda årsavgifter	151 679	143 606
Övriga interimsskulder	48 662	56 154
	200 792	204 100

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	4 334 000	4 334 000
	4 334 000	4 334 000
Summa ställda säkerheter	4 334 000	4 334 000

Underskrifter

Gävle den / 2020

Therese Larsson

Stanislav Rijak

Marcus Saastamoinen

Birgitta Linde

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2020
KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Erik Bohlin
Föreningsvald revisor