

Årsredovisning för

BRF WESTERPORT

769610-2040

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF WESTERPORT, 769610-2040 får härmed avge årsredovisning för 2019, föreningens sextonde räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten STYRELSE

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma haft följande sammansättning:

Jonas Öregård, ordförande
Maud Ytterbom, kassör
Mats Björklund, sekreterare
Ola Lindqvist, ledamot

VALKOMMITÉ

Ledamöter i valkommittén har varit **Pauline Wännström o Åsa Jacobsson**.

REVISORER

Revisor har varit **Tuija Björklund**

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

SAMMANTRÄDEN

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden.

Styrelsens arbete under verksamhetsåret har, förutom det löpande arbetet, utgått från underhållsplanen.

Under året har hissen genomgått en omfattande renovering. Vidare har upphandling och renovering skett av balkongerna mot Staketgatan.

Styrelsen har haft fortsatt kontroll på lånebilden och bevakat ränteläget.

39% av lånen har "rörlig" (90dagar) ränta. 28 % har en bindningstid på 2 år och ska omsättas juni 2020. Resterande 33 % har en bindningstid på tre år och ska omsättas juni 2021.

VICEVÄRD OCH ANSTÄLLDA

Vicevärd har inte funnits under verksamhetsåret. Föreningens medlemmar har delvis haft denna funktion.

MEDLEMSANTAL

Föreningens medlemsantal var 17 vid verksamhetsårets slut. En lägenhet har under året bytt ägare.

FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Väster 22:2 i Gävle Kommun Gävleborgs län.

Fastigheten innehåller 11 lägenheter med ytor på mellan 56 till 240 kvm. Fastighetens taxeringsvärde är 15 514 000 kronor,.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

HISTORIK

Föreningen bildades vid konstituerande stämma 2003-11-05 under namnet bostadsrättsföreningen Westerport med adress Staketgatan 11.

Under år 2004 hölls extra stämma den 20 april samt den 14 juni där styrelsen fick stämmans uppdrag att köpa fastigheten Väster 22:2 med ett övertagande den 23 juni 2004. Den ekonomiska verksamheten startade i och med köpet av fastigheten den 23 juni 2004 och föreningens första verksamhetsår blev därmed ett halvt år.

ARSAVGIFTER OCH HYROR

Styrelsens målsättning är att genom en väl avvägd underhållsplan samt en kontinuerlig uppföljning av ekonomin inklusive bevakning av lånemarknaden, hålla avgifterna låga. De arbeten som utförs ideellt av föreningens medlemmar stärker också den gemensamma ekonomin.

Styrelsen har beslutat att tills vidare inte höja avgiften för lägenheterna eller carportavgifterna.

AVSKRIVNING

Föreningen har sedan första räkenskapsåret skrivit av fastigheten enligt en 50-årig progresiv plan. Bokföringsnämnden har dock uttalat sig om att bostadsrättsföreningar ska ha linjär avskrivning. Från och med 2014 har därför avskrivningsprincipen ändrats i enlighet med nämndens uttalande. Avskrivningen utöver ursprunglig plan är redovisad under not 3 o 6 på efterföljande sidor.

Ekonomisk översikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Föreningens intäkter	903 806	905 776	901 968	902 461	905 803
Årets resultat	-560 793	33 818	84 803	-68 221	-207 197
Soliditet, %	58,0	60,9	62	60	60
Årsavgift bostäder, kr/kvm	475	475	475	475	475
Driftskostnad, kr/kvm	514	279	245	329	307
Ränta, kr/kvm	24	23	26	26	31
Underhållsfond, kr/kvm	681	585	489	418	418
Lån, kr/kvm	1 731	1 790	1 850	2 128	2 187

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-731 662
årets resultat	-560 792
Totalt	-1 292 454
disponeras till föreningens underhållsfond enl. plan	175 000
att utta ur föreningens underhållplan för utfört underhåll	-400 000
balanseras i ny räkning	-1 067 454
Summa	-1 292 454

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Nettoomsättning		901 968	901 968
Övriga rörelseintäkter	1	1 838	3 808
		<u>903 806</u>	<u>905 776</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-939 963	-509 400
Av/nedskrivningar av anläggningstillgångar	3	-320 532	-320 532
Rörelseresultat		<u>-356 689</u>	<u>75 844</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	4	-43 504	-42 026
Resultat efter finansiella poster		<u>-400 193</u>	<u>33 818</u>
Bokslutsdispositioner	5	-160 600	-
Resultat före skatt		<u>-560 793</u>	<u>33 818</u>
Årets resultat		<u>-560 793</u>	<u>33 818</u>

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	10 534 462	10 854 994
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
		<u>10 534 462</u>	<u>10 854 994</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 534 462</u>	<u>10 854 994</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 370	18 110
		<u>17 370</u>	<u>18 119</u>
<i>Kassa och bank</i>		175 961	538 948
Summa omsättningstillgångar		<u>193 331</u>	<u>557 067</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 727 793</u>	<u>11 412 061</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 510 000	7 510 000
		7 510 000	7 510 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 292 454	-556 662
		-1 292 454	-556 662
Summa eget kapital		6 217 546	6 953 338
Avsättningar			
Yttre reparationsfond		1 245 000	1 070 000
		1 245 000	1 070 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 165 480	3 274 344
Leverantörsskulder		32 340	43 638
Skatteskulder		29 854	29 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 573	41 569
		3 265 247	3 388 723
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 727 793	11 412 061

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar		5 824 000
Summa		5 824 000

Övriga ställda panter och säkerhet

Övriga ställda panter och säkerheter	Inga
--------------------------------------	------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Överlåtelse o pantsättningsavgifter	1 838	3 808
Summa	1 838	3 808

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Summa (varav pensionskostnader)		

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och mark enl. urspr plan	127 372	121 307
Byggnader o mark utöver plan	174 021	180 086
Carport enl. urspr. plan	14 361	13 677
Carport utöver plan	4 778	5 462
Summa	320 532	320 532

Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	43 504	42 026
Summa	43 504	42 026

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Summa	-	-

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 308 257	13 308 257
	13 308 257	13 308 257
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början enligt plan	-1 464 232	-1 329 248
-Vid årets början utöver plan	-989 031	-803 483
-Årets avskrivning enligt plan	-141 733	-134 984
-Årets avskrivning utöver plan	-178 799	-185 548
	-2 773 795	-2 453 263
Redovisat värde vid årets slut	10 534 462	10 854 994

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	102 625	102 625
	102 625	102 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-102 625	-102 625
	-102 625	-102 625
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

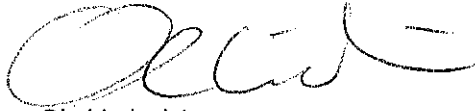
	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	2 116 712	1 347 984
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 048 768	1 926 360
	3 165 480	3 274 344

Underskrifter

Gävle 202-02-17

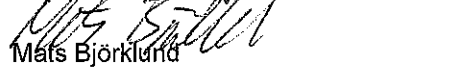
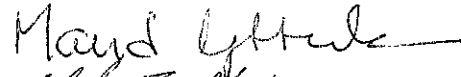


Jonas Öregård
Ordförande



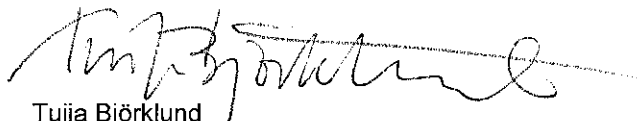
Ola Lindqvist

Maud Ytterbom
Kassör



Mats Björklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 2020- 03-12



Tuija Björklund
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Westerport, org.nr 769610-2040

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Westerport för år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

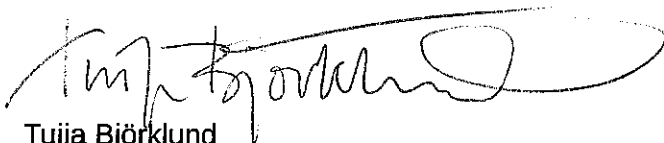
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte med absolut, säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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 bedöma de betydelsefulla uppskattningar styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande nedan om ansvarsfrihet har jag granskat styrelsens protokoll, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gävle den 12 mars 2020



Tuija Björklund

av föreningsstämman utsedd revisor