

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Gnosjö-hus nr 1 u p a

Org.nr. 728000-0113

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Föreningen har under året ägt och förvaltat fastigheten Gårö 2:2 i Gnosjö kommun.

Installation av bergvärme har slutförts och under året har 815 110 kr utbetalts och bidrag erhållits från Naturvårdsverket med 561 192 kr.

Utöver löpande underhåll har under året följande reparations- och underhållsarbeten gjorts;

- Upprustning av mur och kullersten, 49 645kr
- balkonglagningar, 40 828kr
- Kabelmatningar och centraler till pannrum, 41250:-

Avsättningar till inre och yttre reparationsfond har gjorts enligt föreningens ekonomiska plan, samt ytterligare 350 000 kr till yttre fond från överskott på bränsleavräkningen.

Föreningen planerar att genomföra följande under 2019 eller senare

- Målning av garage
- målning av trappuppgångar
- byte av fönster alternativt bygga balkonger
- solpaneler
- Renovering källartrappor 14 huset

Föreningen har sitt säte i Gnosjö kommun, Jönköpings län.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 765 070	1 717 255	1 664 122	1 608 570
Resultat efter finansiella poster	95 200	502 369	450 898	567 862
Soliditet (%)	36,69	33,34	29,54	25,54

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre repara- tionsfond	Uppskrivn.- fond		Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	102 296	197 339	4 889 508		-2 480 899
Återföring uppskrivningsfond	0	0	-120 000	0	120 000
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning till yttre reparationsfond	0	34 947	0	0	-34 947
Avsättning till inre reparationsfond	0	0	0	0	-89 600
Extra avsättning till yttre fond från bränsleavräkning	0	350 000	0	0	0
Årets resultat					95 200
Belopp vid årets utgång	102 296	582 286	4 769 508	0	-2 390 246

Brf Gnosjö-hus nr 1 u p a

Org.nr. 728000-0113

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 485 446
Årets resultat	95 200
	-2 390 246

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	34 947
Avsättning till inre reparationsfond	91 000
Återföring uppskrivningsfond	-120 000
Balanseras i ny räkning	
	-2 396 193
	-2 390 246

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Gnosjö-hus nr 1 u p a

Org.nr. 728000-0113

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01	2017-01-01
	Not	2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 765 070	1 717 255
Övriga rörelseintäkter		0	825
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 765 070	1 718 080
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-875 874	-790 490
Personalkostnader	2	-134 047	-106 022
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-294 125	-253 482
Övriga rörelsekostnader		-300 915	0
Summa rörelsekostnader		-1 604 961	-1 149 994
Rörelseresultat		160 109	568 086
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader		-64 909	-65 718
Summa finansiella poster		-64 909	-65 717
Resultat efter finansiella poster		95 200	502 369
Resultat före skatt		95 200	502 369
Årets resultat		95 200	502 369

Brf Gnosjö-hus nr 1 u p a

Org.nr. 728000-0113

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader och mark	3	6 434 447	5 750 774
Inventarier, verktyg och installationer	4	417 223	484 731
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	957 287
Summa materiella anläggningstillgångar		6 851 670	7 192 792
Summa anläggningstillgångar		6 851 670	7 192 792

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		57 477	50 524
Övriga fordringar		6 952	10 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 244	51 922
Summa kortfristiga fordringar		137 673	112 517

Kassa och bank

Kassa och bank	8	1 361 194	815 919
Summa kassa och bank		1 361 194	815 919

Summa omsättningstillgångar		1 498 867	928 436
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		8 350 537	8 121 228
-------------------------	--	------------------	------------------

Brf Gnosjö-hus nr 1 u p a

Org.nr. 728000-0113

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		102 296	102 296
Yttre fond		582 286	197 339
Uppskrivningsfond	6	<u>4 769 508</u>	<u>4 889 508</u>
Summa bundet eget kapital		5 454 090	5 189 143

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 485 446	-2 983 269
Årets resultat		<u>95 200</u>	<u>502 369</u>
Summa fritt eget kapital		-2 390 246	-2 480 900

Summa eget kapital

3 063 844 2 708 243

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	<u>3 859 000</u>	<u>3 979 000</u>
Summa långfristiga skulder		3 859 000	3 979 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Inre reparationsfond		532 077	549 299
Leverantörsskulder		80 394	54 584
Övriga skulder		343 096	410 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>352 126</u>	<u>299 541</u>
Summa kortfristiga skulder		1 427 693	1 433 985

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 350 537 8 121 228

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	10
Markanläggningar	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2018	2017
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	0,30	0,30

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 766 037	2 765 037
Inköp	1 211 205	1 000
Försäljningar/utrangeringar	-386 250	
Utgående anskaffningsvärden	3 590 992	2 766 037
Ingående avskrivningar	-1 904 771	-1 838 877
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	85 335	0
Årets avskrivningar	-106 617	-65 894
Utgående avskrivningar	-1 926 053	-1 904 771
Ingående uppskrivningar	6 000 000	6 000 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 110 492	-990 492
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-120 000	-120 000
Utgående uppskrivningar	4 769 508	4 889 508
Redovisat värde	6 434 447	5 750 774

Not 4 Inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 079 930	1 032 947
Inköp	0	46 983
Utgående anskaffningsvärden	1 079 930	1 079 930
Ingående avskrivningar	-595 199	-527 611
Årets avskrivningar	-67 508	-67 588
Utgående avskrivningar	-662 707	-595 199
Redovisat värde	417 223	484 731

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	957 287	0
	Inköp, installation bergvärme	253 918	957 287
	Omklassificeringar	-1 211 205	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	957 287
	Redovisat värde	0	957 287

Not 6	Uppskrivningsfond	2018-12-31	2017-12-31
	Belopp vid årets ingång	4 889 508	5 009 508
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-120 000	-120 000
	Belopp vid årets utgång	4 769 508	4 889 508

Not 7	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 379 000	3 499 000

Not 8	Checkräkningskredit	2018-12-31	2017-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	200 000	200 000

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 500 000	5 500 000

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf Gnosjö-hus nr 1 u p a

Org.nr. 728000-0113

NOTER

Gnosjö 2019-

Lena Johansson

Therése Johansson

Göran Aronsson

Rasmus Karlsson

Micael Lund

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019

Fredrik Hedqvist
Auktoriserad revisor