

Årsredovisning 2019

BRF GARANTEN NR 4 769621-7509

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 2010-07-08.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Änggården 13:45 på adressen Ängårdsgatan 42 i Göteborg. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 3 bostadsrätter om totalt 244 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg & Bohuslän.

Styrelsens sammansättning

Caroline Kassell Godée Ordförande
Erik Johansson
Johan Hebbe

Firmateckning

Av styrelsen

Revisorer

Sofia Labe Revisor Askims Redovisning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2018 oktober Lägga nytt tak
2019 Lagning och fogning av skolbänk på husets baksida. Då fukt har kommit in den vägen innan.
2019 Juli Byte av panel på uthusets baksida och om målning av dörr på uthuset
2019 November Ny torktumlare

Planerade underhåll

2020 Trappan och muren baksida, fästa staketet framsida, måla om i trappen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Nytt avtal med ny förvaltare av snöröjning, löv underhåll och städ av ex flis utanför gång av hus. Samma förvaltare som har hela Änggården, Namn : Max area ägare Elias

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2019 Januari höjning av avgifter pga nytt lån vid omgörning av tak.
Vi amorterar mer på Nordea och därav höjning på avgiften.

Lägenhet 2 gjorde uppsägning av lokal 1 Dec 2019

Betalning till Max area sker 1 gång per år, avtal förnyas varje år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 4 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	172	139	139	164
Resultat efter fin. poster	3	-298	-28	-7
Soliditet, %	65	65	69	69

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	5 153	-	-	5 153
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Direkt kapitaltillskott	28	-	-	28
Balanserat resultat	-174	-298	-	-471
Årets resultat	-298	298	3	3
Eget kapital	4 710	0	3	4 712

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-471
Årets resultat	<u>3</u>
Totalt	<u>-469</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	8
Balanseras i ny räkning	<u>-476</u>
	<u>-469</u>

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		172	139
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		172	139
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-89	-356
Övriga externa kostnader	7	-14	-22
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-21	-21
Summa rörelsekostnader		-124	-398
Rörelseresultat		<u>48</u>	<u>-259</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-46	-38
Summa finansiella poster		-46	-38
Resultat efter finansiella poster		<u>3</u>	<u>-298</u>
Årets resultat		<u>3</u>	<u>-298</u>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	7 186	7 207
Summa materiella anläggningstillgångar		7 186	7 207
Summa anläggningstillgångar		<u>7 186</u>	<u>7 207</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3	5
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	6	5
Summa kortfristiga fordringar		9	10
Kassa och bank			
Kassa och bank		88	74
Summa kassa och bank		88	74
Summa omsättningstillgångar		<u>97</u>	<u>84</u>
Summa tillgångar		<u>7 283</u>	<u>7 292</u>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 181	5 181
Summa bundet eget kapital		5 181	5 181
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-471	-174
Årets resultat		3	-298
Summa fritt eget kapital		-469	-471
Summa eget kapital		<u>4 712</u>	<u>4 710</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	2 502	2 556
Summa långfristiga skulder		2 502	2 556
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28	2
Leverantörsskulder		1	8
Skatteskulder		18	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	22	19
Summa kortfristiga skulder		69	26
Summa eget kapital och skulder		<u>7 283</u>	<u>7 292</u>

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Garanten nr 4 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 0,8 %

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

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

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	20	20
Årsavgifter, bostäder	152	119
Summa	172	139

Not 3, Fastighetsskötsel

	2019	2018
Städning	1	1
Summa	1	1

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	10	312
Summa	10	312
Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	3	4
Sophämtning	3	2
Uppvärmning	24	29
Vatten	7	9
Summa	38	45
Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	4	3
Fastighetsförsäkringar	8	7
Fastighetsskatt	28	-11
Summa	40	-1
Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Kameral förvaltning	11	11
Revisionsarvoden	3	2
Övriga förvaltningskostnader	0	9
Summa	14	22
Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	46	38
Summa	46	38

Not 9, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 304	7 304
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>7 304</u>	<u>7 304</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-97	-76
Årets avskrivning	-21	-21
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-118</u>	<u>-97</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>7 186</u>	<u>7 207</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 668	4 668
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	2 219	1 890
Taxeringsvärde mark	2 915	1 717
Summa	5 134	3 607

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	1	1
Försäkringspremier	2	1
Förvaltning	3	3
Summa	6	5

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nordea Hypotek	2020-03-16	1,82 %	2 231	2 234
Nordea Hypotek	2020-01-25	1,76 %	299	325
Summa			2 530	2 558
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			28	

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	14	12
Uppvärmning	3	4
Utgiftsräntor	3	3
Vatten	2	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
Summa	22	19

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen BRF Garanten Nr 4

Org.nummer 769621-7509

Jag har granskat styrelsens handlingar samt ekonomiska redovisning för verksamhetsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvar för föreningens förvaltning och bokföring. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om styrelsens förvaltning och bokföring på grundval av min revision.

Den årsredovisning som vid granskningen fanns tillgänglig har upprättats i enlighet med de lagar och regler som gäller enligt god redovisningssed, därmed kan jag anse att de ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Styrelsen har i enlighet med min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller svensk lag. Jag tillstyrker därmed att årsmötet beslutar att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019.

Askim 13/3 2020



Sofia Labe

Av föreningen vald revisor

Not 13, Ställda säkerheter

Totalt uttagna pantbrev

Summa

2019-12-31

3 177

3 177

2018-12-31

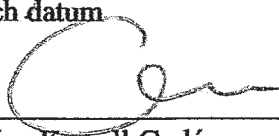
3 177

3 177

Underskrifter

gbg 2020 03 10

Ort och datum

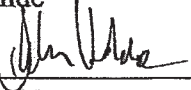


Caroline Kassell Godée

Ordförande

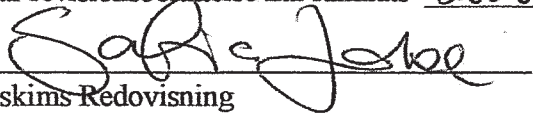


Erik Johansson



Johan Hebbe

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03 - 13



Askims Redovisning

Sofia Labe

Revisor