

Årsredovisning för

BRF Ekdungen i Gråbo

769610-7197

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ekdungen i Gråbo, 769610-7197, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-25. Föreningens nuvarande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2008-10-08.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Lundby Prästgård 1:6 Gråbo, i Lerums kommun. Fastigheten består av 30 småhus, varav 14 friliggande enplanshus och 8 parhus, samt ett föreningshus och ett teknikhus.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad med en tilläggförsäkring för bostadsinnehavaren genom Söderberg & Partners.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens taxeringsvärde är 36 485 000 kr varav byggnader 25 071 000 kr

Lån är placerade hos Alingsås sparbank.

Total lånesumma är 27 234 000 jämt fördelade på 1 rörligt lån och 5 bundna med olika bindningstider. Totala räntan är 1,57%

Nyckeltal:

Skulder/intäkter (Skuldkvot)	12,99	bör vara mellan 5 - 15
Skulder/m ²	9 625	bör vara under 10 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 har ett ordinarie årsmöte samt ett föreningsmöte ägt rum.

Sju ordinarie styrelsemöten och ett konstituerande styrelsemöte och ett par icke protokollförda möten har hållits.

Den 11:e januari, anlände våra Moloker, med syfte att ersätta sopkärlen. Två veckor senare var de klara att tas i bruk.

Fläkt är utbytt på vinden på hus nr 20 - 2019-04-23

Avlopp rensat i hus nr 6 -2019-12-05

Översvämningsskador bakom luckan i tvättstugan har fått nya batterier med längre livslängd.

Fem personer, med Lennart Björkman som samordnare, har varit på ett möte för Grannsamverkan hos polisen i Lerum, 2019-10-17.

Den 27:e februari hölls ett öppet hus möte i Ekstugan, för att återinviga den renoverade stugan, som fått nytt kök till en kostnad på 200 000 kr.

Den 13:e november har dosor placerats ut, i samtliga hus, för att mäta radon.

En styrelseledamot, Bengt Backegårdh, har lämnat styrelsen per 2019-08-28.

Tre hus har drabbats av olika vattenskada i badrummen.
Hus nr 15, 24 och 28.
Vattenskadorna är åtgärdade.

Efter en besiktning av husfasaderna har vissa reparationer utförts av Tomas Samuelsson, som är en inhyrd snickare.

En del förbättringsmålning har utförts av Bertil Samuelsson.

Antal medlemmar vid årets ingång: 30
Antal medlemmar vid årets utgång: 30

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har under tiden 2019-01-01 - 2019-12-31 utgjorts av:

Lars G Eliason - ordförande
Bengt Backegårdh - vice ordförande
Christina Mårtensson - kassör
Bengt Netzéll - sekreterare
Bertil Samuelsson - ledamot
Lennart Björkman - suppleant
Ulla Bergström - suppleant

Christina Sundin - revisor
Annie Johansson - revisorssuppleant

Föreningen tecknas av Lars G Eliason och Bengt Backegårdh gemensamt i förening.

Bengt Backegårdh, vice ordförande och firmatecknare, avgick på egen begäran ur styrelsen den 28 augusti 2019. Han ersattes under resten av mandattiden med suppleanten Lennart Björkman. Backegårdhs rätt att teckna firma, tillsammans med ordföranden, överfördes till Bengt Netzéll. Ändringen är registrerad hos Bolagsverket.

Valberedning
Birgitta Backegårdh (sammankallande), Irene Strannegård, Barbro Eliason.

tem. Bes
BN
Bengt

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	2 150 196	2 095 879	1 963 780	2 127 293
Resultat efter avskrivningar	411 288	649 180	563 983	768 486
Resultat efter finansiella poster	-12 847	241 932	187 910	437 037
Soliditet, %	45	44	44	44

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	21 950 000	335 000	-13 386
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utnyttjande av fond		-150 000	150 000
Årets resultat			-12 847
Vid årets slut	21 950 000	185 000	123 767

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	136 614
årets resultat	-12 847
Totalt	123 767
balanseras i ny räkning	123 767
Summa	123 767

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 150 196	2 095 879
Övriga rörelseintäkter		503	276
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 150 699	2 096 155
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5,6,7,10	-1 397 504	-1 122 495
Personalkostnader	3	-183 430	-174 236
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-158 477	-150 244
Summa rörelsekostnader		-1 739 411	-1 446 975
Rörelseresultat		411 288	649 180
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	754	1 520
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-424 889	-408 768
Summa finansiella poster		-424 135	-407 248
Resultat efter finansiella poster		-12 847	241 932
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-12 847	241 932
Skatter			
Årets resultat		-12 847	241 932

[Handwritten signatures and initials]
BN 6/17

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	47 542 043	47 685 687
Maskiner och andra tekniska anläggningar		133 498	-
Inventarier, verktyg och installationer	12	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		47 675 541	47 685 687
Summa anläggningstillgångar		47 675 541	47 685 687
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	1 100
Övriga fordringar		271 915	209 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 996	69 377
Summa kortfristiga fordringar		345 911	280 055
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 012 153	2 314 051
Summa kassa och bank		2 012 153	2 314 051
Summa omsättningstillgångar		2 358 064	2 594 106
SUMMA TILLGÅNGAR		50 033 605	50 279 793

BRF Ekdungen i Gråbo
BevB R R

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/underhållsfond		21 950 000	21 950 000
Fond för yttre underhåll		185 000	335 000
Summa bundet eget kapital		22 135 000	22 285 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		136 614	-255 318
Årets resultat		-12 847	241 932
Summa fritt eget kapital		123 767	-13 386
Summa eget kapital		22 258 767	22 271 614
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	27 083 896	27 231 672
Summa långfristiga skulder		27 083 896	27 231 672
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 000	100 000
Leverantörsskulder		20 990	126 823
Skatteskulder		475 830	480 164
Övriga skulder		1 190	21 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 932	48 320
Summa kortfristiga skulder		690 942	776 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 033 605	50 279 793

31/12/19
BY
[Signature]

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,25
-Markanläggningar	5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	20
-Övriga byggnadsinstallationer	10

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hysesintäkter	2 004 100	1 946 300
Fakturerad el	142 796	146 279
Överlåtelseavgifter	3 300	3 300
Summa	2 150 196	2 095 879

Not 3 Personal

Styrelsearvode, anställda och andra ersättningar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Arvoden och andra ersättningar	167 550	158 173
Summa	167 550	158 173
Sociala avgifter	15 880	16 062

Till styrelsen har under året utbetalats 60 000 kr i arvoden, övriga belopp avser utbetalda löner utanför styrelsen.

Handwritten signatures and initials:
Bengt B, 67, BN

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och mark	143 644	143 644
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14 833	
Inventarier, verktyg och installationer		6 600
Summa	158 477	150 244

Not 5 Fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Snöröjning	16 292	14 125
Reparation och underhåll	394 748	76 784
Försäkring	58 719	58 214
Fastighetsskatt	241 470	273 637
Summa	711 229	422 760

Not 6 Taxebundna kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Sophämtning	31 576	19 858
Vatten	61 755	92 798
El	156 454	144 521
Fjärrvärme	402 993	390 784
Summa	652 778	647 961

Not 7 Övriga förvaltnings- och röreslekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Redovisning	37 216	30 239
Övriga förvaltningskostnader	37 787	21 535
Summa	75 003	51 774

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ränteintäkter, övriga	754	1 520
Summa	754	1 520

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	424 889	408 768
Summa	424 889	408 768

BN
Bergström
Bergström

Not 10 Skattejusteringar som påverkar resultatet

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Skattejustering fg års fastighetsskatt	39 277	
	39 277	

Not 11 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 895 430	50 895 430
	50 895 430	50 895 430
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 209 743	-3 066 099
-Årets avskrivning enligt plan	-143 644	-143 644
	-3 353 387	-3 209 743
Redovisat värde vid årets slut	47 542 043	47 685 687

Taxeringsvärde 36 485 000kr därav byggnadsvärde 25 071 000kr samt markvärde 11 414 000kr.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 000	33 000
-Nyanskaffningar	148 331	
Vid årets slut	181 331	33 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-33 000	-26 400
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 833	-6 600
Vid årets slut	-47 833	-33 000
Redovisat värde vid årets slut	133 498	-

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	27 083 896
Kortfristig del av långfristig lån	150 000
	27 233 896

24.12.2019
Bertil
Jörgen
Ar

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	29 110 000	29 110 000
Summa ställda säkerheter	29 110 000	29 110 000

Bengt Bengtson

Underskrifter

Gråbo den 11 / 3 2020



Lars G Eliason
Styrelseordförande



Bengt Backegårdh (till och med 190828)
Vice ordförande



Bengt Netzell
Styrelseledamot/Sekreterare



Christina Mårtensson
Styrelseledamot, kassör



Bertil Samuelsson
Styrelseledamot



Lennart Björkman
Suppleant