

Årsredovisning
för
BRF Boken i Grästorps

716410-3454

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BRF Boken i Grästorps får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Grästorps Boken 1.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dina Försäkringar AB.

Fastigheten innehåller 46 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, samt en kvartersgård med föreningslokaler.

Byggnaderna färdigställdes 1980 för en sammanlagd produktionskostnad på 15,5 milj kronor och innehåller 12 lägenheter om 2 rum och kök, 22 lägenheter om 3 rum och kök, samt 12 lägenheter om 4 rum och kök.

36 garageplatser och 32 parkeringsplatser.

Sammanlagt 3 814 kvm med en genomsnittlig hyra på 606 kr per kvm.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 46 medlemmar. Under året har 4 medlemmar flyttat och 4 nya har flyttat in. Vid årets slut har föreningen 46 medlemmar.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 maj 2019.

Ordinarie ledamöter

Bertil Arfvidsson (ordförande)
Håkan Windhede (vice ordförande)
Maria Gilbertsson
Ken-Ove Johansson

Suppleant

Yvonne Björkman
Patrik Antonsson

Revisor

Jan Andersson (föreningens valda revisor)
Lars Petersen (föreningens valda revisor)

Valberedning

Anita Nilsson
Kent Brolin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av Maria Gilbertsson, Håkan Windhede, Kent-Ove Johansson och Bertil Arfvidsson.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 316	2 314	2 311	2 284
Resultat efter finansiella poster	1 084	1 155	945	103
Balansomslutning	13 374	13 586	12 978	12 472
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	606	606	606	604
Fond för yttre underhåll	189	175	340	790
Soliditet (%)	64	55	49	43

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Dispositions fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 191 000	175 263	4 998 076	1 155 474	7 519 813
Insättning yttre fond		50 000	-50 000		0
Uttag yttre fond		-35 901	35 901		0
Disposition av föregående års resultat:			1 155 474	-1 155 474	0
Årets resultat				1 084 307	1 084 307
Belopp vid årets utgång	1 191 000	189 362	6 139 451	1 084 307	8 604 120

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 139 451
årets vinst	1 084 307
	7 223 758
disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	50 000
i ny räkning överföres	7 173 758
	7 223 758

För årets reparationer föreslås att 69 631 kr tas ur den yttre reparationsfonden.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 316 269	2 314 140
Övriga rörelseintäkter		3 290	1 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 319 559	2 315 140
Fastighetens kostnader			
Underhåll	1	-11 183	-33 972
Drift	2, 3	-763 897	-647 186
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336 717	-336 717
Summa rörelsekostnader		-1 111 797	-1 017 875
Rörelseresultat		1 207 762	1 297 265
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 425	2 009
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 880	-143 800
Summa finansiella poster		-123 455	-141 791
Resultat efter finansiella poster		1 084 307	1 155 474
Resultat före skatt		1 084 307	1 155 474
Årets resultat		1 084 307	1 155 474

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	9 596 905	9 928 822
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 600	14 400
Summa materiella anläggningstillgångar		9 606 505	9 943 222

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	6	200 000	200 000
Summa anläggningstillgångar		9 806 505	10 143 222

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		2 762	2 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	62 464	59 475
Summa kortfristiga fordringar		65 226	62 335

Kassa och bank

Kassa och bank		3 502 564	3 380 402
Summa omsättningstillgångar		3 567 790	3 442 737

SUMMA TILLGÅNGAR

13 374 295 13 585 959



Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 191 000

1 191 000

Fond för yttre underhåll

189 362

175 263

Summa bundet eget kapital

1 380 362

1 366 263

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 139 451

4 998 076

Årets resultat

1 084 307

1 155 474

Summa fritt eget kapital

7 223 758

6 153 550

Summa eget kapital

8 604 120

7 519 813

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9

4 118 625

5 388 625

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

410 000

450 000

Leverantörsskulder

0

3 406

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

241 550

224 115

Summa kortfristiga skulder

651 550

677 521

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 374 295

13 585 959

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 1 Underhållskostnader

	2019	2018
Underhåll bostäder	11 183	33 972
	11 183	33 972

Not 2 Driftskostnader

	2019	2018
El	52 749	51 451
Vatten	122 933	124 637
Sophämtning	65 550	66 020
Fastighetsförsäkring	59 475	57 547
Fastighetsskatt	101 250	101 250
Kabel-TV	43 804	43 804
Reparationer och underhåll	134 154	43 284
Övriga externa kostnader	102 914	74 425
Övriga förvaltningskostnader	0	82
	682 829	562 500

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,5	0,5
Män	0,5	0,5
	1,0	1,0
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	24 750	18 000
Revisorsarvode (föreningsvald)	3 000	2 000
Kassörarvode	13 000	12 000
Övriga löner och sociala avgifter	40 318	52 686
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	81 068	84 686

I ersättningarna ovan ingår ersättning på 125 kr per timme till medlemmar inom och utanför styrelsen som varit behjälpliga med fastighetsskötsel, reparationsarbeten mm.

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 191 426	16 191 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 191 426	16 191 426
Ingående avskrivningar	-6 262 604	-5 930 687
Årets avskrivningar	-331 917	-331 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 594 521	-6 262 604
Utgående redovisat värde	9 596 905	9 928 822

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 889	162 889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 889	162 889
Ingående avskrivningar	-148 489	-143 689
Årets avskrivningar	-4 800	-4 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-153 289	-148 489
Utgående redovisat värde	9 600	14 400

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Dina Försäkringar	62 464	59 475
	62 464	59 475

Not 8 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 478 625	3 588 625
	2 478 625	3 588 625

Not 9 Inteckningslån

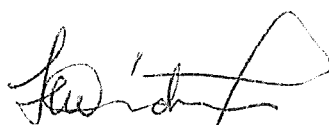
Långivare	Villkorsändring	Ränta	2019-12-31	2018-12-31
Åse och Viste härads Sparbank	2021-06-15	2,19%	3 451 125	3 651 125
Åse och Viste härads Sparbank	2023-02-15	2,18%	1 077 500	1 287 500

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner	34 998	27 996
Beräknade upplupna sociala avgifter	10 996	8 796
Upplupna räntekostnader	12 597	13 327
Övriga upplupna kostnader	12 791	11 261
Förutbetalda intäkter	170 169	162 735
	241 551	224 115

Grästorp den 12 maj 2020


Bertil Arvidsson


Håkan Windhede


Maria Gilbertsson


Kent-Ove Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2020

Jan Andersson
Revisor

Lars Petersen
Revisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Boken verksamhetsåret 2019

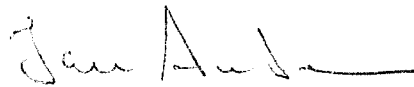
Revisorerna har granskat styrelsens arbete och lämnar nu denna revisionsberättelse. Vi har tittat på föreningens ekonomi och gått igenom styrelsens protokoll och andra handlingar som visar hur styrelsen har skött sitt uppdrag. Ekonomin är skött med ordning och noggrannhet och det finns kvitton som visar alla inkomster och utgifter. Vi ser inga problem i hur styrelsen har skött sig.

Vi föreslår årsmötet att bevilja den avgående styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2019.

Grästorps 16/4 2020



Lars Petersén



Jan Andersson