



**Välkommen på
Årsmöte i BRF Gärdet
21 november 2019 kl 18.00
i föreningslokalen**

**Med vänlig hälsning
Styrelsen**

DAGORDNING

- A. Mötets öppnande
- B. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- C. Fråga om kallelse tillmötet skett i behörig ordning
- D. Styrelsens förslag till dagordning
- E. Val av ordförande
- F. Val av sekreterare
- G. Val av justerare
- H. Styrelsens förvaltningsberättelse
- I. Revisorernas berättelse
- J. Fastställande av balans- och resultaträkning
- K. Ansvarsfrihet för styrelsen
- L. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av uppstådd förlust
- M. Arvoden
- N. Val av styrelseledamöter och suppleanter
- O. Val av revisorer och suppleanter
- P. Övriga ärenden som i behörig ordning hänskjutits till sammanträdet
- Q. Övriga frågor
- Information om nya stadgar
- R. Mötets avslutande

Bostadsrättsföreningen Gärdet

org.nr 776400-0233

Bokslut 2018-07-01--2019-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning

Redovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Bokslutskommentarer

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Styrelsen består av följande personer:

Ordförande	Jan Berggren
Ledamot	Kate Stålenmark
Ledamot	Niklas Christensson
Ledamot	Lars Andersson
Ledamot	Gun-Britt Fredriksson

Suppleant	Hans Spåre
Suppleant	Peo Hermansson

Firmatecknare Jan Berggren, Lars Andersson och Niklas Christensson, två gemensamt undertecknande.

Följande personer är revisorer i föreningen:

Ordinarie	Ann-Marie Finnström, Extern revisor
Suppleant	Mauritz Hedlund

I tur att avgå som ordinarie styrelseledamöter

Gun-Britt Fredriksson och Kate Stålenmark

I tur att avgå som ordinarie revisor

Ann-Marie Finnström, Extern revisor

Lägenhetsöverlåtelse:

Gustav Borgström och Amanda Kämpe har, 2018-03-01, överlåtit lägenhet nr 16 till Dennis Persson och Amanda Södergård
Kate och Bertil Stålenmark har, 2018-11-22, överlåtit lägenhet nr 4 till Petra Lundberg
Elin Lindblad och Johan Hilding har, 2018-11-29, överlåtit lägenhet nr 5 till Jessika Allansson

Väsentliga händelser under året:

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 134.678:-

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 styrelsemöten.

Fastighets och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Antilopen 6 med adress Gustavsgatan 30 och Gärdesgatan 2 i Karlskoga kommun. På denna tomt i kvarteret Antilopen har uppförts bostadshus innehållande 36 lägenheter varav:

4 st	3 rum och kök med total yta om:	293.6 kvm
4 st	3 rum och kök med total yta om:	355.2 kvm
24 st	2 rum och kök med total yta om:	1429.6 kvm
3 st	2 rum och kokvrå med total yta om:	150.0 kvm
1 st	1 rum och kokvrå med total yta om:	37.0 kvm
36 st	Total yta:	2265.4 kvm

Årsavgifter

Årsavgifter för lägenheter, garage och p-plats med motorvärmare omfattas inte av någon höjning.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst	183 154 kr
Överföres till Dispositionsfond	183 154 kr
Totalt	183 154 kr

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet samt ställning vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt bokslutskommentarer.

Resultaträkning	Not	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Föreningens intäkter			
Månadsavgifter		1 509 535 kr	1 506 113 kr
Föreningens kostnader			
Drifts-och adm.kostn		-923 097 kr	-833 559 kr
Löner o Arvoden		-140 820 kr	-137 181 kr
Resultat före avskrivn.		445 618 kr	535 373 kr
Avskrivningar enl. plan			
Byggnader	1	-95 220 kr	-95 220 kr
Byggnadsinventarier	2	-12 839 kr	-12 839 kr
Inventarier	3	0 kr	-21 097 kr
Värmeväxlare	4	-17 790 kr	
Finansiella int. o kostn.		36 kr	1 750 kr
Ränteintäkter		13 kr	0 kr
Räntekostnader		-136 664 kr	-134 478 kr
Resultat efter finansiella int. o kostn		183 154 kr	273 489 kr
Årets resultat		183 154 kr	273 489 kr

Balansräkning	Not	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	1	7 029 869 kr	7 125 089 kr
Mark		202 527 kr	202 527 kr
Byggnadsinventarier	2	564 942 kr	577 781 kr
Inventarier	3	0 kr	0 kr
Värmeväxlare	4	160 110 kr	
Summa Anläggningstillgångar		7 957 448 kr	7 905 397 kr
Omsättningstillgångar			
Kassa o bank	5	1 039 582 kr	1 065 498 kr
Hyresfordran		5 423 kr	5 004 kr
Osäker fordran		402 206 kr	402 206 kr
Förutbetalda kostnader		23 054 kr	22 392 kr
Avräkning skatter		2 213 kr	2 332 kr
Summa omsättningstillgångar		1 472 478 kr	1 497 432 kr
Summa tillgångar		9 429 926 kr	9 402 829 kr
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Grundavgifter		65 500 kr	65 500 kr
Reservfond		57 492 kr	57 492 kr
Dispositionsfond		1 987 573 kr	1 714 084 kr
Årets resultat		183 154 kr	273 489 kr
Föreningens Reparationsfond		485 168 kr	485 168 kr
Summa eget kapital		2 778 887 kr	2 595 733 kr
Skulder			
Inteckningslån		6 435 832 kr	6 577 432 kr
Upplupna kostnader o förutbet. int		197 199 kr	210 507 kr
Inre Fond		18 008 kr	19 157 kr
Summa skulder		6 651 039 kr	6 807 096 kr
Summa skulder och eget kapital		9 429 926 kr	9 402 829 kr
Fastighetsinteckningar		7 434 000 kr	7 434 000 kr
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Bokslutskommentarer

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen. Värderingsprinciper är oförändrade sedan föregående år

Avskrivningar

Avskrivningar på byggnader sker med 1% per år, byggnadsinventarier 2% samt maskiner 10%.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

I balansräkningen finns en osäker fordran. Beloppet är nu fastställt i domstol.

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1		
Byggnader		
Anskaffningsvärde inkl förbättringar	9 522 002 kr	9 522 002 kr
Ackumulerade ing. avskrivningar	-2 396 913 kr	-2 301 693 kr
Årets avskrivning	-95 220 kr	-95 220 kr
Bokfört värde	7 029 869 kr	7 125 089 kr
Taxeringsvärde		
Byggnad	9 372 000 kr	9 372 000 kr
Mark	3 026 000 kr	3 026 000 kr
Anskaffningsvärde för mark	202 527 kr	202 527 kr
Bokfört värde	202 527 kr	202 527 kr
Not 2		
Byggnadsinventarier		
Anskaffningsvärde	641 976 kr	641 976 kr
Ackumulerade ing. avskrivningar	-64 195 kr	-51 356 kr
Årets avskrivning	-12 839 kr	-12 839 kr
Bokfört värde	564 942 kr	577 781 kr
Not 3		
Inventarier		
Anskaffningsvärde inventarier	105 477 kr	105 477 kr
Ackumulerade ing. avskrivningar	-105 477 kr	-84 380 kr
Årets avskrivning	0 kr	-21 097 kr
Bokfört värde	0 kr	0 kr
Not 4		
Värmeväxlare		
Anskaffningsvärde	177 900 kr	
Årets avskrivning	-17 790 kr	
Bokfört värde	160 110 kr	
Not 5		
Penningmarknadsfond	903 648 kr	779 612 kr
Marknadsvärde	904 535 kr	782 112 kr

Bostadsrättsföreningen Gärdet

org.nr 776400-0233

Karlskoga



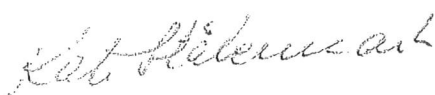
Jan Berggren



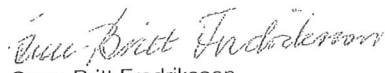
Niklas Christensson



Lars Andersson

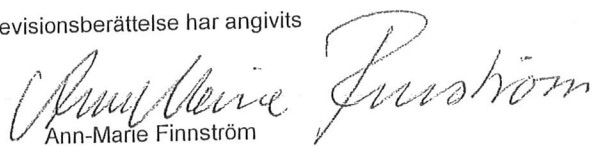


Kate Stålenmark



Gunn-Britt Fredriksson

Min revisionsberättelse har angivits



Ann-Marie Finnström
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

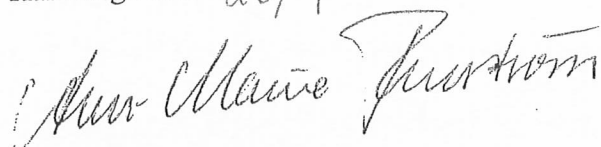
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gärdet, org nr 776400-0233, för räkenskapsåret 20180701 – 20190630. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag förutom räkenskaperna även granskat protokoll från styrelsemöten.

Efter genomförd granskning anser jag att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlskoga den 26/9 2019.



Ann-Marie Finnström
Auktoriserad redovisningskonsult
Redovisningsbyrån Skrivbordet AB