

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Gruvan 4

769612-6312

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gruvan 4, 769612-6312, med säte i Karlstad, får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-26. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Gruvan 4 i Karlstad, belägen på Herrgårdsgatan 3. Fastigheten innehåller 5 lägenheter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens avskrivning

Under 2014 ändrade föreningen sin avskrivningsplan till en 100-årig rak plan. En följd av detta är att föreningen, med stor sannolikhet, kommer att få svårt att redovisa några större positiva resultat de kommande åren. Det kan innebära ett fortsatt negativt fritt eget kapital. Då föreningen har ett stort totalt eget kapital bedömer styrelsen inte att det får några egentliga, negativa konsekvenser för föreningen.

Styrelsen

Styrelsens sammansättning framgår av underskriftssidan i denna årsredovisning.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har reparations- och underhåll utförts med sammanlagt 322 tkr. Ommålning har skett med 220 tkr och golvarbete i trapphus med 90 tkr. Verksamheten har under året löpt enligt plan. Inga avgiftshöjningar har skett under året och inga höjningar planeras under kommande år.

HS
Eleg

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kkr 2016
Nettoomsättning	378	340	374	380
Resultat efter finansiella poster	-316	-116	-28	-19
Soliditet, %	67	69	69	69

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	8 185 660		-271 287
Årets resultat			-315 666
Vid årets slut	8 185 660		-586 953

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-271 287
årets resultat	-315 666
Totalt	-586 953
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-586 953
Summa	-586 953

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	378 024	340 480
Övriga rörelseintäkter		-	12 025
Summa rörelseintäkter		378 024	352 505
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-552 660	-329 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-104 106	-104 107
Summa rörelsekostnader		-656 766	-433 169
Rörelseresultat		-278 742	-80 664
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 925	-35 748
Summa finansiella poster		-36 925	-35 748
Resultat efter finansiella poster		-315 667	-116 412
Appropriations			
Resultat före skatt		-315 667	-116 412
Årets resultat		-315 667	-116 412

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	11 053 079	11 157 185
Summa materiella anläggningstillgångar		11 053 079	11 157 185
Summa anläggningstillgångar		11 053 079	11 157 185
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 283	4 493
Summa kortfristiga fordringar		6 283	4 493
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		243 896	285 702
Summa kassa och bank		243 896	285 702
Summa omsättningstillgångar		250 179	290 195
SUMMA TILLGÅNGAR		11 303 258	11 447 380

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		8 185 660	8 185 660
Summa bundet eget kapital		8 185 660	8 185 660
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-271 287	-154 875
Årets resultat		-315 667	-116 412
Summa fritt eget kapital		-586 954	-271 287
Summa eget kapital		7 598 706	7 914 373
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	3 439 000	3 427 000
Summa långfristiga skulder		3 439 000	3 427 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 000	36 000
Leverantörsskulder		93 973	18 641
Skatteskulder		13 570	13 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 009	38 341
Summa kortfristiga skulder		265 552	106 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 303 258	11 447 380

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Anställda och personalkostnader

Föreningen saknar anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Månadsavgifter medlemar inkl el	302 716	302 121
Vidarefakturerad el	18 970	19 705
Intäkter parkering	21 635	18 454
Vidarefakturerad vatten	30 000	
Intäkter övriga	4 703	200
Summa	378 024	340 480

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Elkostnader	28 270	30 957
Fjärrvärme	68 052	108 756
TV, telefoni o internet	10 444	9 054
Vatten och avlopp	60 970	11 298
Renhållning och sophantering, snöröjning	14 808	20 455
Reparation och underhåll	321 885	75 187
Förbrukningsinventarier/material	657	1 360
Fastighetsskatt	7 120	6 525
Försäkringspremier	12 565	11 805
Teknisk förvaltning		152
Administrativ förvaltning	25 150	22 160
Bankkostnader	1 250	1 250
Övrigt	1 489	30 102
Summa	552 660	329 061

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 022 687	12 022 687
	12 022 687	12 022 687
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-865 502	-761 395
-Årets avskrivning enligt plan	-104 106	-104 107
	-969 608	-865 502
Redovisat värde vid årets slut	11 053 079	11 157 185
Varav mark	1 612 000	1 612 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 391 000	3 283 000
	3 391 000	3 283 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	7 350 000	7 350 000
Summa ställda säkerheter	7 350 000	7 350 000

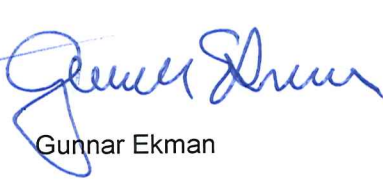
Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Karlstad 2020-05-24


Hussein Sabri
Styrelseordförande


Gunnar Ekman

Angela Nilsson

Undertecknad har granskat Bostadsrättsföreningen Gruvan 4s räkenskaper för räkenskapsåret 2019 och inte funnit några anmärkningar på balans- eller resultatrapporter eller redovisade verifikationer. Då inga anmärkningar finns föreslår jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ibrahim Kikic
Revisor

24/5-20

Ibrahim Kikic

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	12 022 687	12 022 687
	12 022 687	12 022 687
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-865 502	-761 395
- Årets avskrivning enligt plan	-104 106	-104 107
	-969 608	-865 502
Redovisat värde vid årets slut	11 053 079	11 157 185
Varav mark	1 612 000	1 612 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas eller mer än fem år efter balansdagen	3 391 000	3 283 000
	3 391 000	3 283 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	7 350 000	7 350 000
Summa ställda säkerheter	7 350 000	7 350 000

Eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Eventalförpliktelser	inga	inga

Underskrifter

Karlstad 2020-



Hussein Sabri
Styrelseordförande



Gunvar Ekman
Angela Nilsson



Undertecknad har granskat Bostadsrättsföreningen Gruvan 4:s räkenskaper för räkenskapsåret 2019 och inte funnit några anmärkningar på balans- eller resultatrapporter eller redovisade verifierationer. Då inga anmärkningar finns föreslår jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

2019-20


Ibrahim Kikic
Revisor