

BRF Rådmansängen



Verksamhetsberättelse 2019

Styrelsen för Brf Rådmansången får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen

ordförande	Ola Svensson
v ordförande	David Lindsjö
sekreterare	Anita Svensson
ledamot	Pia Andersson
ledamot	Susanne Sjöström
suppleant	Betty Nilsson
suppleant	Lars Sewall

Valberedningen

Valberedningen har under året utgjorts av Jessica Wiederheim (sammankallande) och Anneli Sundström

Firmatecknare

Föreningen har under året tecknats av Anita Svensson och Ola Svensson två i förening..
Attesträtt samt rätt att utkvittera alla slags försändelser delegerades till Anita Svensson, David Lindsjö och Ola Svensson- var för sig.

Revisorer

Bertil Olsson och Jerker Andersson har varit revisorer med Mattias Björk som ersättare. Alla medlemmar i föreningen.

Administration

Administration, bokföring och lägenhetsförteckning har utförts i egen regi och med egen personal. REAL fastighetssystem används för lägenhetsadministration och e-bokföring via FortNox.

Sammanträde

Styrelsen har hållit 6 styrelsemöte samt årsstämma.

Antal medlemmar

Föreningen har 36 lägenheter med bostadsrätt, som ägs av 44 medlemmar. 2 lokaler är uthyrda.

Lägenhetsöverlåtelse

2 st lägenhetsöverlåtelse gjorda nummer lgh 15 och 16..

Anställda

Fastigheten

Fastigheten Rådmannen 7 är byggd 1964 och består av 36 lägenheter på totalt 2482 kvm och fn 3 lokaler på ca 320 kvm. Till fastigheten hör 27 parkeringsplatser

Månadsavgiften

Månadsavgifterna höjdes inte under året och uppgår till genomsnitt 444kr/kvm och år. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för 2018. Avgifterna har varit oförändrade sedan 1999.

Underhåll

Under 2019 har det mest varit löpande underhåll.

MSB och Länsstyrelsen har återaktiverat skyddsrummet, detta återställdes och godkändes av myndigheten.

Energideklaration är gjord.

Kommunen har gjort miljöbalkskontroll, denna blev godkänd.

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor

Underhållsfond	1 247 755
uttag underhållsfond	- 84 804
Dispositionsfond	268 235
Årets Resultat	151 204
<u>SUMMA</u>	<u>1 582 390</u>

Styrelsen föreslår att årets överskott överföres i sin helhet till underhållsfonden. Då erhålles en utgående balans enligt nedan

Underhållsfond	1 314 155
Dispostionsfond	268 235
<u>SUMMA</u>	<u>1 582 390</u>

Ytterligare upplysningar vad beträffande föreningens resultat och ställning finns i följande resultat och balansräkning. Se bilagor.

Byggnader och mark

Det bokförda värdet på mark uppgår till 74 000 kr. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Taxeringsvärde byggnader	12 053 200
Taxeringsvärde lokaler	48 800
Taxeringsvärde mark	4 031 000
Totalt	16 133 000

Om/Tillbyggnader

Avskrivning sker enligt en 12-årig rak avskrivningsplan. Ventilationen är avskriven på 11 år

2019-12-31

Anskaffningsvärde	848 382
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	- 70 698
Utgående bokfört värde	777 684

Pannor

Avskrivningen sker på 7 år. Pannorna är avskrivna på 2 år

2019-12-31

Anskaffningsvärde	529 250
Ingående avskrivningar	- 302 428
Årets avskrivningar	- 75 067
Utgående bokfört värde	151 755

VVS arbeten

Avskrivningen sker på 7 år. VVS arbeten är avskrivna på 3 år

2019-12-31

Anskaffningsvärde	417 475
Ingående avskrivningar	-175 713
Årets avskrivning	- 58 571
Utgående bokfört värde	183 191

Skulder till kreditinstitut

	Ränta	Konv.dag	Amortering	Utg.värde
SBAB 10036555	2,08%	20160822	7654	1 316 622

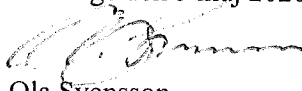
Fond om inre underhåll saknas

Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

Arvode revisorer	3 000
Förutbetalda månadsavg	96 666
Länsförsäkringar	29 430
Realgood AB	5 620
Bostadsrätterna	5 220
- Skånsk Energi	3 288
- Dong	25 694
- Weum	32 723

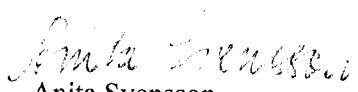
Revisionsrapport se bilaga

Kävlinge den 5 maj 2020


Ola Svensson
ordförande

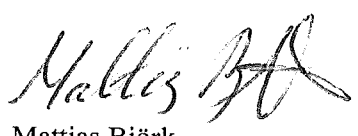

David Lindsjö
v ordförande

Pia Andersson
styrelseledamot


Anita Svensson
sekreterare


Susanne Sjöström
styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2020


Mattias Björk
Revisor suppleant

Balansrapport

	2019-01-01	Förändring	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	1 967 081,00	0,00	1 967 081,00
1119 Ack avskr på byggnader	-1 967 081,00	0,00	-1 967 081,00
1120 Va-badrum	1 178 364,00	0,00	1 178 364,00
1129 Ack avskr på Va-badrum	-1 178 364,00	0,00	-1 178 364,00
1130 Balkonger	1 700 000,00	0,00	1 700 000,00
1139 Ack avskr på balkonger	-1 700 000,00	0,00	-1 700 000,00
1140 Pannor	529 250,00	0,00	529 250,00
1145 VVS Arbeten	417 475,00	0,00	417 475,00
1146 ventilations arbete	848 382,00	0,00	848 382,00
1149 Ack avskrivning pannor	-302 428,00	-75 067,00	-377 495,00
1150 Markanläggningar	74 000,00	0,00	74 000,00
1151 Ack avskrivning vvs arbeten	0,00	-70 698,00	-70 698,00
1159 Ack avskrivningar på vvs arbeten	-175 713,00	-58 571,00	-234 284,00
Summa anläggningstillgångar	1 390 966,00	-204 336,00	1 186 630,00
Omsättningstillgångar			
1630 Avräkn skatter och avgifter	-10 262,00	10 583,00	321,00
1700 Förutbetalda kostnader	38 742,00	1 528,00	40 270,00
1930 Färs o Fresta affärskont	551 351,60	250 574,67	801 926,27
1940 Färs o Fresta Framtidskonto	247 003,32	0,00	247 003,32
1952 SBAB Sparkonto	896 330,72	3 078,22	899 408,94
Summa omsättningstillgångar	1 723 165,64	265 763,89	1 988 929,53
SUMMA TILLGÅNGAR	3 114 131,64	61 427,89	3 175 559,53
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Insatser	-144 335,00	0,00	-144 335,00
2091 Dispositionsfond	-268 235,46	0,00	-268 235,46
2099 Årets resultat	-138 218,76	-12 986,13	-151 204,89
Summa eget kapital	-550 789,22	-12 986,13	-563 775,35
Avsättningar			
2281 Underhållsfond	-1 109 556,42	-53 394,76	-1 162 951,18
Summa avsättningar	-1 109 556,42	-53 394,76	-1 162 951,18
Långfristiga skulder			
2350 Fastighetslån	-1 324 276,00	7 654,00	-1 316 622,00
Summa långfristiga skulder	-1 324 276,00	7 654,00	-1 316 622,00
Kortfristiga skulder			
2510 Skatteskulder	92 576,00	0,00	92 576,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsav	-50 160,00	0,00	-50 160,00
2710 Personalskatt	-4 944,00	875,00	-4 069,00

Balansrapport

	2019-01-01	Förändring	2019-12-31
2730 Lagst soc avg och särskild löneskatt	0,00	-1 520,00	-1 520,00
2910 Upplupna löner	-4 178,00	-6 487,00	-10 665,00
2940 Uppl lagstadgade sociala avg	-12 415,00	12 415,00	0,00
2960 Upplupna räntekostnader	-6 853,00	6 853,00	0,00
2970 Förutbetalda hyresintäkter	-91 906,00	-4 762,00	-96 668,00
2990 Uppl kostn/förutbet int	-51 630,00	-10 075,00	-61 705,00
Summa kortfristiga skulder	-129 510,00	-2 701,00	-132 211,00
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	 -3 114 131,64	 -61 427,89	 -3 175 559,53

Resultatrapport

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

RÖRELSENS INTÄKTER

Försäljning

3011 Lokal	29 256,00	29 256,00
3013 Lokaler ej moms	31 860,00	31 860,00
3015 Förråd extra	3 000,00	4 200,00
3017 Parkering	12 960,00	12 960,00
3020 Bostadsrätter	1 082 940,00	1 082 940,00
3052 Intäkter för uthyrd lokal	1 100,00	2 250,00
3500 Fakturerade kostnader	693,00	2 500,00
Summa försäljning	1 161 809,00	1 165 966,00

Övriga rörelseintäkter

3998 Överlåtelseavgifter	1 000,00	2 000,00
Summa övriga rörelseintäkter	1 000,00	2 000,00

SUMMA RÖRELSEINTÄKTER

1 162 809,00

1 167 966,00

RÖRELSENS KOSTNADER

Övriga externa rörelseutgifter/kostnader

5120 Elförbrukning	-35 959,00	-38 284,00
5131 Uppvärmning	-297 468,00	-318 922,00
5140 Vatten och avlopp	-96 405,00	-91 222,00
5160 Sophämt. renhållning	-39 991,00	-38 446,00
5164 Snöröjning	-1 512,50	0,00
5171 Underhåll löpande	-77 419,18	-46 009,61
5172 Kävlinge Kommun granskning	-9 020,00	0,00
5191 Fastighetsavgift/Bolagsskatt	-50 952,00	-52 224,00
5199 Fastighetskostnader övriga	-18 973,65	-23 935,90
6230 Datakommunikation	-4 476,00	-5 141,00
6310 Företagsförsäkringar	-28 031,00	-24 637,00
6410 Styrelse-/sammantr.arvode	-30 000,00	-30 000,00
6420 Revisionsarvoden	-3 000,00	-3 000,00
6490 Övriga förvaltningskostnader	-3 561,00	-4 288,70
6570 Bankkostnader	-1 406,00	-1 619,00
6981 Föreningsavg, avdragsgilla	100,00	100,00
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-698 074,33	-677 629,21

Utgifter/kostnader för personal

7010 Löner till kollektivanställda	-50 860,00	-44 863,00
7210 Löner administration	0,00	-5 874,00
7211 Löner extra arbeten	-14 066,00	-21 902,00
7331 Bilersättning, skattefria	0,00	-83,00
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-15 453,00	-27 751,00
7570 Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-1 983,00	-1 922,00
Summa utgifter/kostnader för personal	-82 362,00	-102 395,00

Resultatrapport

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-780 436,33	-780 024,21
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	382 372,67	387 941,79
Avskrivningar		
7823 Avskrivningar Balkonger	0,00	-85 000,00
7825 Avskrivning Pannor	-75 067,00	-75 607,00
7827 Avskrivning vvs arbeten	-58 571,00	-58 571,00
7828 avskrivning vvs arbeten	-70 698,00	0,00
Summa avskrivningar	-204 336,00	-219 178,00
Finansiella intäkter och kostnader		
8311 Ränteintäkter från bank	3 078,22	3 263,97
8400 Räntekostnader	-29 910,00	-33 809,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	-26 831,78	-30 545,03
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	151 204,89	138 218,76
REDOVISAT RESULTAT	151 204,89	138 218,76

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rådmansängen
Org.nr 745000-2188

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rådmansängen för räkenskapsåret 2018.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

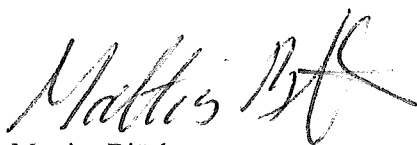
Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Mattias Björk
Revisor suppleant