

Årsredovisning för Bostadsrättsföreningen Kvarngården

715600-0098

Räkenskapsåret
2018-07-01 – 2019-06-30

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sidan 1	Förvaltningsberättelse
Sidan 4	Resultaträkning
Sidan 5	Balansräkning
Sidan 7	Noter
Sidan 10	Underskrifter



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kvarngården, 715600-0098, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutningen till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-28.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)
Föreningen har sitt säte i Nykvarns kommun.

Fastighet

Bostadsrättsföreningen Kvarngården äger fastigheten Sugpressen 1 i Nykvarn. Byggår är 1960 och taxeringsvärdet är 21 800 000 kronor, varav byggnadsvärde 16 200 000 kronor.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 36 lägenheter varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt.

12 stycken 3-rumslägenheter om 64,4 kvm

12 stycken 2-rumslägenheter om 56,6 kvm

12 stycken 2-rumslägenheter om 53,1 kvm

I källare finns lägenhetsförråd, cykelförråd, tvättstuga, torkrum, föreningsförråd, styrelserum samt en föreningslokal.

Föreningen har dessutom 10 garage, 36 parkeringsplatser och 17 extra källarförråd som hyrs ut till medlemmarna. Det finns dessutom 7 parkeringsplatser för besökare.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Gjensidige.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Lars Zelahn. Trappstädning utförs av Davéns och trädgården sköts gemensamt av föreningens medlemmar. Snöröjning och sandningsköts av Sandtorps Gård & Entreprenad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie stämma hölls 2018-11-22. Styrelsens sammansättning efter konstituering blev enligt följande:

Roger Persson	Ordförande
Susanne Thorell	Sekreterare
Sebastian Andersson	Ledamot
Anders Uby	Ledamot
Kevin Svensson	Suppleant
Linus Cronlund	Suppleant

För revision valdes:

Öjving Svensson	Revisor
Rune Liljedahl	Revisorsuppleant

Till valberedning valdes:
Berit Baakki
Alice Svensson

Styrelsen har under året haft 18 protokollförda möten.

Energideklaration utfördes under juli månad.

Extra stämma hölls 2019-01-22 varvid enhälligt beslut fattades om byte av samtliga balkonger. Samtliga balkonger glasas in och får en utökad golvyta. De större balkongerna får en yta om 3,6x2,0 meter och de mindre balkongerna en yta om 3,0x1,3 meter. Stämman beslutade även att två spotlights installeras på varje balkong.

I samband med stämmorna har styrelsen även informerat medlemmarna om vidtagna och planerade åtgärder.

Årsavgifterna höjdes 2019-01-01 med ca 9% för att klara föreningens ökade räntekostnader i samband med balkongbyggnationen.

I februari hölls ett informationsmöte för samtliga medlemmar med anledning av nya tv- och bredbandstjänster för föreningen. I samband med mötet presenterades även den informationsfolder som fortsättningsvis delas ut till nya medlemmar.

Två arbetsdagar har genomförts, vår och höst, under vilka medlemmarna tillsammans städat, röjt och fräschat upp gemensamma utrymmen. Gemensam lunch intogs vid båda tillfällena i föreningslokalen. I samband med arbetsdagarna har även översyn och inventering av föreningens byggnader och lokaler gjorts.

Styrelsen har beslutat att efter avslutad balkongbyggnation låta upprätta en underhållsplan. Planen syftar till att underlätta planering och genomförande av nödvändiga reparationer och underhåll. Planen innebär också ökade möjligheter att budgetera kommande kostnader.

MEDLEMSINFORMATION

5 lägenheter har under året överlåtits.

5 medlemmar har lämnat föreningen och 5 medlemmar har tillkommit.

Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 39 personer och vid årets slut till 39 personer.

Flerårsöversikt

	2019-06-30	2018-06-30	2017-06-30	Belopp i kr 2016-06-30
Nettoomsättning	1 581 106	1 512 904	1 515 000	1 508 079
Bruttoresultat	266 744	312 991	355 577	409 439
Resultat efter finansiella poster	169 057	220 991	208 720	143 212
Soliditet, %	0	0	0	1
Årsavgift kr/kvm boyta	708	677	677	677
Belåning kr/kvm boyta	4 098	4 130	4 174	4 220

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	231 150	90 000	-81 563
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			169 057
Vid årets slut	231 150	90 000	87 494

80
[Handwritten signatures and initials]

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 87 494, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-81 563
Årets resultat	169 057
Totalt	<hr/> 87 494
Disponeras för	
Avsättning fond för yttre underhåll	48 600
Balanseras i ny räkning	38 894
Summa	<hr/> 87 494

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

85 RB
SB
1/4

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 581 106	1 502 133
Summa rörelseintäkter,		<u>1 581 106</u>	<u>1 502 133</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4	-1 129 893	-1 029 147
Personalkostnader		-6 425	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-178 044	-175 913
Summa rörelsekostnader		<u>-1 314 362</u>	<u>-1 205 060</u>
Rörelseresultat		<u>266 744</u>	<u>297 073</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 217	3 161
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-100 904	-98 748
Summa finansiella poster		<u>-97 687</u>	<u>-95 587</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>169 057</u>	<u>201 486</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>169 057</u>	<u>201 486</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>169 057</u>	<u>201 486</u>

85 RP 80 114

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	911 590	936 090
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	22 843
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		6 875 635	7 006 336
Summa materiella anläggningstillgångar		7 787 225	7 965 269
Summa anläggningstillgångar		7 787 225	7 965 269
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		14 519	5 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 822	21 834
Summa kortfristiga fordringar		32 341	26 969
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 308 908	1 035 144
Summa kassa och bank		1 308 908	1 035 144
Summa omsättningstillgångar		1 341 249	1 062 113
SUMMA TILLGÅNGAR		9 128 474	9 027 382

80
82
K.L.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-06-30</i>	<i>2018-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Eget Kapital		321 150	321 150
Summa bundet eget kapital		<u>321 150</u>	<u>321 150</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-81 563	-283 049
Årets resultat		169 057	201 486
Summa fritt eget kapital		<u>87 494</u>	<u>-81 563</u>
Summa eget kapital		<u>408 644</u>	<u>239 587</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 557 697	8 623 497
Summa långfristiga skulder		<u>8 557 697</u>	<u>8 623 497</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		114 260	109 568
Övriga skulder		300	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 573	54 430
Summa kortfristiga skulder		<u>162 133</u>	<u>164 298</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 128 474</u>	<u>9 027 382</u>



 85

Noter

Belopp i Kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,5%
Förbättringskostnader	1,5%
-Inventarier, verktyg och installationer	5%

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>
Månadsavgifter	1 479 250	1 411 104
Garagehyror	38 904	38 904
Parkering o motorvärmare	52 056	41 229
Förrådshyror	10 896	10 896
Summa	1 581 106	1 502 133

Not 3 Fastighetskostnader

	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>
Uppvärmning	317 160	325 476
Elkostnad	81 202	77 987
Vatten o avlopp	87 209	91 280
Renhållning, sopor	64 969	58 785
Trappstädning	24 780	24 228
Reparation, underhåll	288 422	197 047
Kabel-TV	78 600	78 480
Summa	942 342	853 283

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Fastighetsförsäkring	30 684	28 413
Fastighetsskatt	52 056	45 648
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Revisionsarvode	3 500	
Redovisningstjänster	28 000	28 000
Övriga förvaltningskostnader	18 725	19 665
Arbetsgivaravgifter	14 586	14 139
Summa	187 551	175 865

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Byggnader och mark	155 201	155 201
Inventarier, verktyg och installationer	22 843	20 712
Summa	178 044	175 913

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Ränteintäkter, SBAB	3 217	3 161
Summa	3 217	3 161

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Räntekostnader, Swedbank	100 904	98 748
Summa	100 904	98 748

Not 8 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 254 150	2 254 150
Förbättringskostnader	8 713 418	8 713 418
	10 967 568	10 967 568
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 025 142	-2 869 941
-Årets avskrivning enligt plan	-155 201	-155 201
	-3 180 343	-3 025 142
Redovisat värde vid årets slut	7 787 225	7 942 426

85 82
[Handwritten signature]

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-06-30	2018-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	414 247	414 247
Vid årets slut	414 247	414 247
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-391 404	-370 692
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-22 843	-20 712
Vid årets slut	-414 247	-391 404
Redovisat värde vid årets slut	-	22 843

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30
Hypotekslån Swedbank Bundet 3 år Ränta 1,21%	4 278 848
Hypotekslån Swedbank Bundet 5 år Ränta 1,44%	4 278 849
SUMMA	8 557 697

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen erhöll startbesked för balkongbyggnation 2019-07-16

88
87
14

Underskrifter

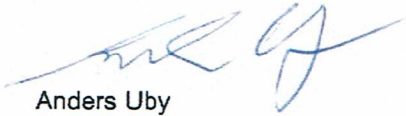
Nykvarn 2019-10-12



Roger Persson
Styrelseordförande



Susanne Thorell



Anders Uby



Sebastian Andersson

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/10 2019



Öjving Svensson
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Jag har granska årsredovisningen och bokföringen för Bostadsrättsförening Kvarngården 715600-0098, för året 2018-07-01 – 2019-06-30.

Årets årsredovisning har omarbetats och motsvara numera kraven enligt årsredovisningslagen för K2.

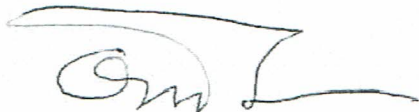
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. I årets revision har särskilt granskats ingående balans, inbetalda sociala avgifter samt skatter.

Revisionen innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår att pröva redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dessa samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen.

Årsredovisningen har upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed.

Jag tillstyrker att bostadsrättsföreningens stämma fastställer resultaträkning och balansräkning för bostadsrättsföreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nykvarn 2019-10-30



Öjving Svensson