

ÅRSREDOVISNING

för

BRF KUNGSFÅGELN



Organisationsnummer: 719500-1040
Räkenskapsår: 2019-01-01-2019-12-31

Styrelsen för

BRF KUNGSFÅGELN

(Org. nummer : 719500-1040)

Får härmed avlämna årsredovisning för perioden 201920101-20191231

Årsredovisningen omfattar	Sida
1- Förvaltningsberättelse	3-4
2- Resultaträkning	5
3- Balansräkning	6-7
4- Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter	8-10
5- Budget	11
6 Styrelsens och revisorers underskrift	12

=====

Org. nummer: 719500-1040

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen får härmed avge följande årsredovisning för

Räkenskapsåret **20190101-20191231**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna: Kungsfågeln 7, Grönsångaren 3 samt Lövsångaren 1

Fastigheterna är fullförsäkrade genom Länsförsäkringar.

Föreningen har under räkenskapsåret haft: följande styrelse och revisorer

Ordinarie ledamöter

Johan Eklund

Anders Pihlqvist(Slutat 2020-11-30)

Ander Ryman

Aino Nyberg

Henrik Hertell

Suppleanter

Jeanette Lång

Malin Linde

Ordinarie revisor

Gunilla Larsson

Ulrika Lindström

Revisorsuppleant

Gun Ling

Förvaltning

Föreningens fastigheter sköts av styrelsen och föreningens fastighetsskötare.

Den ekonomiska förvaltningens sköts av Viola Bergmark

Arvode till styrelsen utgår för det löpande året.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-02. Styrelsen har under året haft

10 protokollförda sammanträden.

Föreningens totala lägenhetsyta är 7 907 km.

Taxeringsvärde på föreningens fastigheter är sammanlagt 81 049 Tkr.

Medlemsinformation

Föreningen består av 104 lägenheter av dessa har under året skett 3 överlåtelser.

Föreningen har under året införskaffat 1 st.Tvättmaskin:11188-kr. 1 st. Tvättmaskin: 15 490-kr.

1 st. Multiskrivare 9 999-kr, Värmebläktar 5 656:-kr och Fläktar 40 504-kr.

Verksamhetsberättelse

Styrelsen har under hösten ombildats då Anders Pihlqvist flyttat, Anders Ryman har ordförandeskapet.

Johan Eklund vice ordförande och Jeanette Lång ledamot till kommande årsmöte.

10 st. garageplatser har reparerats, där isolering är borttagen samt nya bjälkar monterats, Arbetet fortsätter kommande sommar.

Under året har styrelsen arbetat med sanering/tätning i några lägenheter för att nå gränsvärdet avseende Radon. Dessa lägenheter är under mätning och förhoppningsvis är vi snart i mål.

Förvaltningsberättelsen fortsättning

Spolning och justering flöden av värmerör har utförts. Enl. inkomna rapporter har det medfört bättre och jämnare värme i lägenheterna.

Reparation av pelare vid trapphus har startat. Arbetet fortsätter under år 2020.

Vid tätningsarbeten för radon upptäcktes att Elkablar var defekta. Varvid styrelsen beslutade att samtliga elskåp skulle genomgå vilket gjorts med bra resultat.

En energikartläggning har genomförts under året. Energimyndigheten gör en besiktning under april 2020 och kommer att lämna en energisparplan till föreningen. Kommer att distribueras ut till de boende.

Ett garage vid 4/24 har under året byggts om till cykelrum.

Låset till källardörr hus 9 är trasigt. Styrelsen beslutade att förbättra skalskyddet och inköpa kodlås. Kommer att göras i fortsättningen vid cylinderhaverier.

Styrelsen har under året beslutat att sätta upp laddstolpar för elbilar. Föreningen har beviljats bidrag från staten, utredning pågår.

Innertaket i förråd vid hus 18 har reparerats samt ny ledbelysning monterats

Väsentliga händelser under året

<u>Flerårsöversikt (kr)</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	4203740	4011172	3889527	3852895
Resultat efter finansiella poster	274815	101111	-438785	-352319
Soliditet %	38,5	36,71	38,26	42,23

Förändringar i eget kapital kr

<u>Eget kapital vid årets början</u>		<u>Eget kapital vid årets slut</u>
Eget kapital	-904 400	-904 400
Reservfond	-106 630	-106 630
Balans/Resultat	-3 223 201	-3 324 313
Årets resultat	101 111	274 815

Årets resultat: Styrelsen föreslår att resultatet överföres till Balanserat resultat.

Föreningens resultat framgår av efterföljande resultat och balansräkning med Tillhörande noter.

Styrelsen och revisorernas underskrift:
Återfinns på sidan 12

Org. nummer: 719500-1040

Resultaträkning

	Not	20190101- 20191231	20180101- 20181231
INTÄKTER			
Nettoomsättning			
Intäkter		4 203 740	4 011 172
Summa rörelseintäkter		4 203 740	4 011 172
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	2 3	- 3 487 031	-3 487 667
Avskrivningar byggnader/ inventarier	4 5	- 284 326	- 275 563
Summa rörelsekostnader		-3 771 357	-3 763 230
Rörelseresultat		432 383	247 942
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande intäkter		00	00
Räntekostnader och liknande kostnader		-157 567	-146 830
Summa finansiella poster		-157 567	-146 830
Resultat efter finansiella poster		274 815	101 111
Årets resultat		274 815	101 111

Org. nummer: 719500-1040

Balansräkning**TILLGÅNGAR**

Anläggningstillgångar	Not	20190101 20191231	20180101 20181231
------------------------------	------------	------------------------------	------------------------------

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader o mark	4	6 737 334	6 938 750
Maskiner och inventarier	5	311 693	311 766
Summa materiella anläggningstillgång		7 049 027	7 250 516
Summa anläggningstillgångar		7 049 027	7 250 516

Omsättningstillgångar

Övriga fordringar	137 975	147 882
Förutbetalde kostnader och upplupna intäkter	65 811	64 777
Summa kortfristiga fordringar	203 786	212 659

Kassa och bank	4 721 213	4 345 910
	4721 213	4 345 910
327 501		
Summa omsättningstillgångar	4 924 999	4 558 569

SUMMA TILLGÅNGAR	11 974 026	11 809 085
-------------------------	-------------------	-------------------

Org. nummer: 719500-1040

BALANSRÄKNING

	Not	20191231	20181231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Reservfond		-106 630	-106 630
Inbetalda insatser		-904 400	-904 400
Summa bundet eget kapital		-1 011 030	-1 011 030
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat under åren		-3 324 313,01	-3 223 201,97
Årets resultat		274 815,81	101 111,04
Summa eget kapital		-3 599 128,82	-3 324 313,01
Summa fritt eget kapital		-4 610 158,82	-4 335 343,01
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-6 317 635,00	-6 544 743,00
Summa långfristiga skulder		-6 317 635,00	-6 544 743,00
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-184 382,00	-180 897,00
Övriga kortfristiga skulder		-209 108,00	-191 108,00
Personal källskatt		-27 296,00	-30 120,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-625 447,00	-526 874,00
Summa kortfristiga skulder		-1 046 233,00	-928 999,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-11 974 026,82	-11 809 085,01

Org. nummer: 719500-1040

Noter (kr)

Not 1

Redovisningsprinciper

Upprättad enl. Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.
Årsredovisningen är upprättad enligt BFAR 2016:10. K2

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

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

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2

Anställda

20190101-
20191231

20180101-
20181231

Medeltalet anställda har varit:

1

1

Not 3

Övriga externa kostnader

Rörelseutgifter/kostnader	2 661 632,19	2 806 393,96
Utgifter/ kostnader personal	825 399,00	681 274,00
Summa rörelsekostnader	3 487 031,19	3 487 667,96

Org. nummer: 719500-1040

Noter till balansräkningen**Not 4. Byggnader och mark** **2019-12-3** **2018-12-31****Anskaffningsvärden:**

Ingående anskaffningsvärde	13 871 651	13.871.651
Utgående anskaffningsvärde	13 871 651	13 871 651

Avskrivning Byggnader

Ingående avskrivningar	6 932 901	6 731 485
Årets avskrivningar	201 416	201 416
Utgående avskrivningar byggnader	7 134 317	6 932 901

Mark

Redovisat värde Byggnader	2 936 502	3 540 750
Redovisat värde mark	3 800 832	3 800 832

Fastighetsbeteckningar, Taxeringsvärden

Kungsfågeln 7 Byggnads värde	13 000 000	10 800 000
Markvärde	5 400 000	4 560 000

Grönsångaren 3 Byggnadsvärde	17 628 000	14 674 000
Markvärde	7 840 000	6 471 000

Lövsångaren 1 Byggnadsvärde	25 536 000	21 699 000
Markvärde	11 655 000	9 630 000

Totalt taxeringsvärde	81 059 000	67 834 000
------------------------------	-------------------	-------------------

Org.nummer 719500-1040

Noter till balansräkningen**Not 5****Maskiner och inventarier****20191231****20181231****Anskaffningsvärde**

Anskaffningsvärde vid räkenskapsårets början

1 856 492

1 837 742

Under räkenskapsåret anskaffat för

82 837

18 750

Under året uttrangerat

- 36 300

0

Utgående anskaffningsvärde**1 903 029****1 856 492****Utgående anskaffningsvärde****Avskrivning**

Ingående avskrivningar

1 544 726

1 470 579

Årets avskrivning

82 910

74 147

Återfört Utrangerat

- 36 300

0

Utgående avskrivningar**1 591 336****1 544 726****Utgående restvärde****311 693****311 766****Not 6****Skulder Långfristiga**

	Efter 5år	Mellan 2-5 år	Inom 1 år	Summa
Övriga skulder till 2 kreditinstitut	5 532 203	785 432	209 108	6 526 743
Summa skulder	5 532 203	785 432	209 108	6 526 743

Not 7.**Skatter**

Betald F-skatt	337 044,00
Fastighetsskatt	- 24 590,00
Fastighetsavgift	-143 208,00
Löneskatt	-3184,00
Summa skatt att få tillbaka	166 062,00

Not 8.**Poster inom linjen****STÄLLDA SÄKERHETER****Panter för egen skuld**

Fastighetsinteckningar

9.287.000,00

9.287.000,00

ANSVARSFÖRBINDELSER**Inga****Inga**

Budget 2020

Intäkter

Årsavgifter	4 000 000
Garage	260 000
Lokal	4 800
Överlåt.avg./ pant/ övrigt	<u>6 000</u>
	4 270 800

Driftkostnad

Underhåll	400 000	
Lön Fasth.	400 000	
Arvoden	75 000	
Sociala avgifter	150 000	
Förbrukningsmaterial/Reparationer	200 000	
Revisionsarvode	15 000	
Förvaltning	140 000	
Försäkringar	120 000	
Vatten/Avlopp/Återvinning/Renhålln.	460 000	
El nät	540 000	
Fjärrvärme	830 000	
Snöröjning/sandning/spolning	40 000	
Fastighetsskatt	170 000	
Övrigt	120 000	<u>-3 660 000</u>

Avskrivningar

Maskiner	83 000	
Byggnader	201 400	<u>- 284 400</u>

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter		
Räntekostnader	160 000	<u>- 160 000</u>

Årets resultat

+ 166 400

Org.nr: 719500-1040

Styrelsen och Revisorernas underskrift


Anders Ryman


Johan Eklund


Aino Nyberg


Henrik Hertell


Jeanett Lång

Datum för styrelsens underskrift:


Revisor: Gunilla Larsson


Internrevisor: Ulrika Lindström

Datum för revisorernas underskrift: 27/4 2020

