

BRF KONTINENTEN

Org. nr 747000-0667

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	1
resultaträkning	4
balansräkning	6
noter med redovisningsprinciper	8
revisionsberättelse	10

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF KONTINENTEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisningen för verksamhetsåret 2019

Förvaltningsberättelse

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

Föreningen har sitt säte i fastigheten Kronan 1, Kapellgatan 6 i Trelleborg. Antalet medlemslägenheter är 11st samt en källarlokal för uthyrning. Vidare finns ett hyreshus med 4st lägenheter.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (kallades tidigare äkta bostadsrättsförening)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar AB

Fastighetens taxeringsvärde var under året 10 926 000:-

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Jörgen Johansson, Allegat Redovisningsbyrå.

Styrelse och revisorer.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammanställning:

Monica Edström	ordförande
Sanel Misorep	sekreterare
Elsy Wahlström	ledamot
Ibrahim Atie	ledamot
Egzon Fejza	ledamot
Ann-Christin Olsson	suppleant

Revisor

Peter Larsson

Händelser under året

Styrelsen har under räkenskapsåret haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit fem protokollförda möten.

- * Ny ytterdörr har installerats på Östergatan.
- * Energideklaration är utförd
- * Fukt och vattenskador i källaren. Omfattande reparationer och renoveringar.
- * Trätrall är installerad i trädgården.
- * Löpande underhållsarbete.
- * Bevakning av underhållsplanen.

Ekonomi

Resultat av föreningens verksamhet samt dess ekonomiska ställning den 31 december 2019 framgår av bifogad resultat- och balansräkning.

Från och med redovisningsåret 2015 använder föreningen de nya, och tvingande, K2-reglerna. Enligt dessa får inga avskrivningar göras på reparationer och renoveringar utan dessa måste kostnadsföras direkt.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	816	793	794	786
Resultat efter finansiella poster (tkr)	105	-75	96	-537
Soliditet (%)	32	29	30	28

Förändringar eget kapital

			Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	
	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	463 178	0	0	463 178
Yttre fond	213 380	32 778	0	180 602
S:a bundet eget kapital	676 558	32 778	0	643 780
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	463 153	-32 778	-75 045	570 976
Årets resultat	105 424	105 424	75 045	-75 045
S:a ansamlad vinst	568 577	72 346	0	495 931
S:a eget kapital	1 245 135	105 424	0	1 139 711

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	105 424
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	495 931
reservering till fond för yttre underhåll	-32 778
summa balanserat resultat	568 577

Styrelsen föreslår följande disposition: att i ny räkning överförs 568 577

Resultaträkning per den 31 december 2019

	2019	2018
Nettoomsättning		
Årsavgifter	653 556	650 706
Hysesintäkter	162 514	143 220
Överlåtelseavgift	0	0
Summa rörelseintäkter	816 070	793 926
 Rörelsekostnader		
Värmekostnader	-198 928	-201 635
Elkostnader	-16 405	-15 269
Vatten och avlopp	-38 154	-52 086
Renhållning	-20 185	-20 827
Städning, entreprenad	-38 644	-26 317
Reparation och underhåll byggnad	-42 434	-246 309
Reparation VVS	-23 897	-27 928
Kostnader innergård	-17 881	-1 257
Övriga kostnader	-87	-708
Ekonomisk förvaltning	-25 200	-22 180
Revisionsarvode extern revisor	0	-2 969
Fastighetsförsäkring	-22 835	-22 518
Hyreshuset	-7 194	0
Tvättstuga	-6 240	-346
Administration	-814	-1 128
Snöröjning	0	-8 750
Styrelsearvode	-15 605	0
Lön	-9 807	0
Konsultarvode	-844	-2 600
Reparation lås	0	-8 979
Bostadsrätterna	-4 110	-4 030
Fastighetsskatt	-21 576	-18 710
Reparation elinstallationer	-10 977	0
Fiberinkoppling	-12 500	0
Resultat före avskrivningar	281 753	109 380

	2019	2018
Avskrivning av anläggningstillgångar, not 2		
Avskrivning byggnad	-97 109	-97 109
Avskrivning inventarier	-10 442	-18 817
Avskrivning fiberanslutning	-18 707	-18 707
	126 258	-134 633
Rörelseresultat	155 495	-25 253
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter	7	366
Finansiella kostnader		
Räntekostnader	-48 577	-48 705
Bankkostnader	-1 501	-1 453
Summa finansiella kostnader	-50 078	-50 158
Resultat efter finansiella poster	105 424	-75 045
Årets resultat	105 424	-75 045

Balansräkning per den 31 december 2019

Tillgångar	2019	2018
Omsättningstillgångar		
Bankmedel	736 763	577 325
Handkassa	3 914	1 791
Skattekonto	-1 143	637
Förutbetalda kostnader	9 616	9 372
Skattefordran	15 792	18 658
Summa omsättningstillgångar	764 942	607 783
Anläggningstillgångar		
Byggnader, not 3	3 010 379	3 107 488
Fiberanslutning	149 657	168 364
Inventarier	19 325	29 767
Summa anläggningstillgångar	3 179 361	3 305 619
	3 944 303	3 913 402
Skulder och eget kapital		
Skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut, not 4	2 479 389	2 551 349
	2 479 389	2 551 349
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del, not 4	71 960	71 960
Upplupna kostnader	72 253	72 850
Upplupna utgiftsräntor	4 640	4 730
Förutbetalda årsavgifter	64 520	66 398
Deposition garagenycklar	2 000	2 000
Medlemmarnas reparationsfond	4 405	4 404
	219 778	222 342
Summa skulder	2 699 167	2 773 691

	2019	2018
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	463 178	463 178
Yttre fond, not 5	213 380	180 602
Summa bundet eget kapital	676 558	643 780
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	495 931	595 828
Avsättning till yttre fond, not 5	-32 778	-24 852
Årets vinst	105 424	-75 045
Summa fritt eget kapital	568 577	495 931
Summa eget kapital	1 245 135	1 139 711
Summa skulder och eget kapital	3 944 303	3 913 402

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enighet med BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2)

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Reservering till yttre fond enligt stadgarna görs i årsbokslutet.

Not 2

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningar har gjorts:

	<u>Avskrivning</u>	<u>Bokfört värde</u>	<u>Tid</u>
Byggnad	97 109	3 010 379	100år
Inventarier	10 442	19 325	5år
Fiberanslutning	18 707	149 657	10år

Not 3

Byggnader

20191231 20181231

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början 5 027 604 5 027 604

Utgående anskaffningsvärde 5 027 604 5 027 604

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början 1 920 116 1 823 007

Årtes avskrivning enligt plan 97 109 97 109

Utgående avskrivning enligt plan 2 017 225 1 920 116

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad 10 926 000 8 284 000

Not 4

Föreningens lån:

	Ränta	Skuld	Villkorsändras
Stadshypotek, 913604	rörlig	360 000	
Stadshypotek, 109401	1,99%	273 710	210901
Stadshypotek, 644430	rörlig	342 100	
Stadshypotek, 236121	1,88%	609 820	211030
Stadshypotek, 095347	1,64%	678 219	190601
Stadshypotek, 143716	1,57%	287 500	200430
		<u>2 551 349</u>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstituten uppgå till 2 191 000

Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

	20191231	20181231
Ställda säkerheter	3 180 600	3 180 600
Eventualförpliktelser	0	0

Not 5

Yttre fonden har tillförts 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Avsättning uppgick till 32 778- och fonder uppgår till 213 380:- vid årets slut.

Trelleborg 2020-__ - __

Monica Edström

Sanel Misorep

Elsy Wahlström

Ibrahim Atie

Egzon Fejza

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-__ - __

Peter Larsson