

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Myntet i Kville

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Henrik Lindskoog	Ordförande
Carl Alexander Thor	Vice ordförande
Bengt Göran Hermansson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Philip Hallgren	Ordinarie Extern	Revisor
-----------------	------------------	---------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 23:12	2017	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärmepump, vattenburet system via radiatorer.

Byggnadsår och ytor

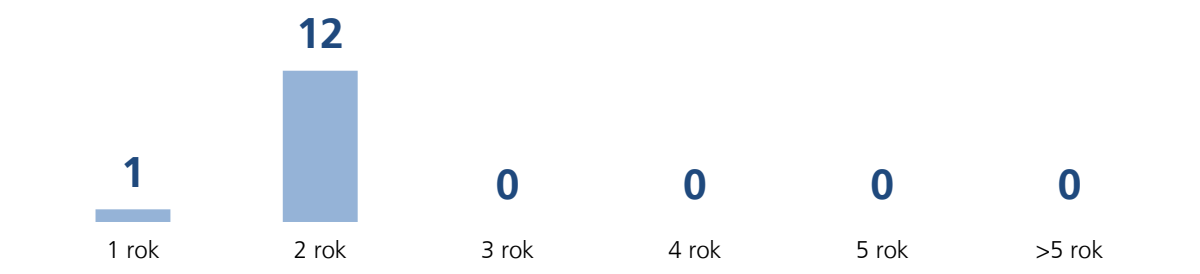
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 477 m², varav 391 m² utgör lägenhetsyta och 86 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2030.

Förvaltning

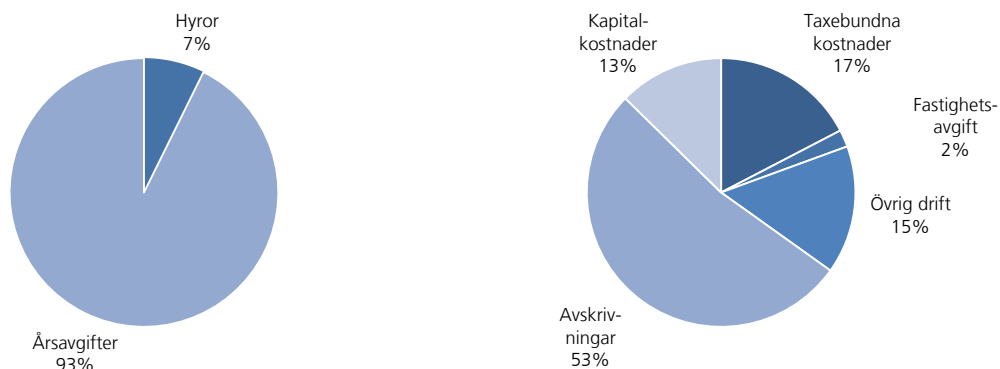
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Tapajos Förvaltning AB

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	313 564
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	459 737
Finansiella intäkter	129
Ökning av kortfristiga skulder	21 104
	480 970
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	267 072
Finansiella kostnader	96 689
Ökning av kortfristiga fordringar	20 635
Minskning av långfristiga skulder	72 000
	456 395
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	338 138
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	24 574

Föreningens ekonomi

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st

Överlåtelser under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 088	634	0	0
Hyror/m ² hyresrättsyta	390	228	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	18 138	18 322	24 499	0
Elkostnad/m ² totalyta	152	89	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	76	38	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	203	119	0	0
Soliditet (%)	79	79	8	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-306	-79	0	0
Nettoomsättning (tkr)	459	268	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 391 m² bostäder och 86 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	27 825 000	0	0	27 825 000
Fond för yttre underhåll	120 406	11 424	0	108 983
S:a bundet eget kapital	27 945 406	11 424	0	27 933 983
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-99 707	-11 424	-67 877	-8 983
Årets resultat	-305 836	305 836	79 301	-79 301
S:a ansamlad förlust	-405 543	294 412	11 424	-88 284
S:a eget kapital	27 539 863	305 836	11 424	27 845 699

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-305 836
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-88 284
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-11 423
summa balanserat resultat	-405 543

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-405 543
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	458 808	267 636
Övriga rörelseintäkter	Not 3	929	790
Summa rörelseintäkter		459 737	268 426
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-218 838	-131 038
Övriga externa kostnader	Not 5	-48 234	-25 823
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-401 942	-133 981
Summa rörelsekostnader		-669 014	-290 841
RÖRELSERESULTAT		-209 277	-22 415
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		129	110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 689	-56 995
Summa finansiella poster		-96 560	-56 885
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-305 836	-79 301
ÅRETS RESULTAT		-305 836	-79 301

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	34 389 077	34 791 018
Summa materiella anläggningstillgångar	34 389 077	34 791 018
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	34 389 077	34 791 018
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	23 380	3 234
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	338 138	313 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 9	4 595	4 106
Summa kortfristiga fordringar	366 113	320 904
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	366 113	320 904
SUMMA TILLGÅNGAR	34 755 189	35 111 922

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 825 000	27 825 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	120 406	108 983
Summa bundet eget kapital		27 945 406	27 933 983
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-99 707	-8 983
Årets resultat		-305 836	-79 301
Summa fritt eget kapital		-405 543	-88 284
SUMMA EGET KAPITAL		27 539 863	27 845 699
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 340 000	7 092 000
Summa långfristiga skulder		2 340 000	7 092 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 752 000	72 000
Leverantörsskulder		11 537	15 949
Skatteskulder		30 372	14 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	81 417	71 408
Summa kortfristiga skulder		4 875 326	174 223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 755 189	35 111 922

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Stomme och grund	120 År	120 År
Stomkomplett. för.	100 År	100 År
Stomkomplett. medl.	100 År	100 År
Värmesystem	50 År	50 År
Fastighetsel	50 År	50 År
Luftbehandlingssyst.	30 År	30 År
Stamledningar VA	70 År	70 År
Fasader/balkonger	50 År	50 År
Fönster/dörrar, port	20 År	20 År
Yttertak	40 År	40 År
Utemiljö allmänt	50 År	50 År

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	425 269	248 074
Hyror bostäder	33 540	19 565
Öresutjämning	-1	-2
	458 808	267 636

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	929	790
	929	790

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	25 000	10 000
	Städning entreprenad	31 360	14 720
	Städning enligt beställning	0	3 400
	Bevakning	0	2 819
	Störningsjour och larm	3 750	0
		60 110	30 939
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	9 179	0
	Gemensamma utrymmen	-9 179	0
	Tvättstuga	0	3 238
	Lås	0	1 876
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 719
		0	7 833
	Taxebundna kostnader		
	El	72 493	42 327
	Vatten	36 292	18 038
	Sophämtning/renhållning	24 272	11 504
		133 057	71 869
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	10 165	5 531
		10 165	5 531
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	15 506	14 866
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	218 838	131 038
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	1 876	1 109
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	0
	Föreningskostnader	2 094	0
	Förvaltningsarvode	29 212	19 167
	Förvaltningsarvoden övriga	0	2 013
	Administration	1 400	1 230
	Konsultarvode	1 152	2 304
		48 234	25 823

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Stomme och grund K3	75 113	25 038
	Yttertak K3	25 178	8 393
	Fasader/balkonger K3	20 142	6 714
	Fönster/dörrar och portar K3	78 050	26 017
	Stomkomplettering förening K3	20 142	6 714
	Stomkomplettering medlem K3	37 766	12 589
	Stamledningar VA K3	17 984	5 995
	Värmesystem K3	32 731	10 910
	Luftbehandlingssystem K3	41 963	13 988
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	42 802	14 267
	Utemiljö allmänt K3	10 071	3 357
		401 942	133 981
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 924 999	0
	Nyanskaffningar	0	34 924 999
	Utgående anskaffningsvärde	34 924 999	34 924 999
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-133 981	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-401 942	-133 981
	Utgående avskrivning enligt plan	-535 922	-133 981
	Planenligt restvärde vid årets slut	34 389 077	34 791 018
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 747 433	9 747 433
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	3 927 000	3 506 000
	Taxeringsvärde mark	3 688 000	2 483 000
		7 615 000	5 989 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	7 166 000	5 572 000
	Lokaler	449 000	417 000
		7 615 000	5 989 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Klientmedel hos SBC	338 138	313 564
		338 138	313 564

Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	4 439	3 950
	Förutbetalda kostnader	156	156
		4 595	4 106

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	108 983	0
	Reservering enligt stadgar	11 423	108 983
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	120 406	108 983

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,100 %	2 364 000	2 388 000	2020-05-25
	Swedbank	1,790 %	2 364 000	2 388 000	2023-05-25
	Swedbank	1,230 %	2 364 000	2 388 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		7 092 000	7 164 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 752 000	-72 000	
			2 340 000	7 092 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 732 000 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	5 000	5 000
	Städning entreprenad	2 560	1 920
	El	3 180	4 623
	Vatten	8 792	7 967
	Sophämtning	6 036	5 561
	Ränta	8 903	8 138
	Avgifter och hyror	46 946	38 199
		81 417	71 408

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den / 2020

Henrik Lindskoog
Ordförande

Carl Alexander Thor
Vice ordförande

Bengt Göran Hermansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Philip Hallgren
Extern revisor