

Årsredovisning

BRF Breitenfeld

716408-7475

Styrelsen för BRF Breitenfeld får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Breitenfeld, 716408–7475 får härmed avge redovisning för 2019.

Styrelsens verksamhet

Styrelsen har under året bestått av fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Under året har tio protokollförda ordinarie styrelsemöten hållits.

Fastighetens skötsel och förvaltning

Under året har underhållsarbeten utförts av maskinparken i tvättstugorna. En torktumlare har bytts ut under 2019.

Miljörummet har fått en ny dörr.

Utrustningen fungerar bra men utbytet av maskiner fortsätter under 2020. Hissen på 64 har renoverats, och enligt schema och nu är det hissen i 62 an som kommer att renoveras under 2020. OVK har utförts i fastigheten under 2019. Gården är slutbesiktigad, flertalet punkter kvarstår som uppkommit under årets gång, dessa beräknas vara åtgärdade under sommaren 2020 när vädret åter tillåter insatser.

Ekonomi

Samtliga föreningens lån är placerade i löptider om 1, 2, 3, 4 och 5 år.

Lån 12,690,000 kr RTA 0,59 % bunden till 2023-09-28

Lån 7,000,000 kr RTA 0,46 % bunden till 2021-09-28

Lån 6,000,000 kr RTA 0,43 % bunden till 2020-09-28

Lån 11,490,000 kr RTA 0,51 % bundet till 2022-09-28

Lån 11,833,000 kr RTA 0,54 % bundet till 2024-08-28

Årets resultat för den normala verksamheten är i linje med budgeten. Gårdsprojektet är avslutat, garantiarbeten kvarstår. Hissrenoveringar som är budgeterade genomförs enligt plan.

Övrig information

I september höll föreningen informationsmöte med efterföljande gårdsfest, där det bjöds på räkor med mera.

I december var det glöggkväll på gården med bland annat glögg, lussekatter och pepparkakor.

Under året har det skett 12 lägenhetsöverlåtelse.

Bostadsrättsföreningen har 109 lägenheter och 2 lokaler. Boarean i föreningen är 7996 m², lokalyta är 73 m².

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	5 233	5 301	5 277	5 289	5 225
Resultat efter finansiella poster	692	-890	1 640	613	-362
Soliditet %	20	19	20	17	17

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 998 000	1 512 182	5 026 113	-890 054	11 646 241
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-890 054	890 054	0
Förändring fond för yttreunderhåll		500 000	-500 000		0
Årets resultat				692 149	692 149
Belopp vid årets utgång	5 998 000	2 012 182	3 636 059	692 149	12 338 390

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 636 059
Årets resultat	692 149
<i>Summa</i>	<i>4 328 208</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för ytterunderhåll	500 000
Balanseras i ny räkning	3 828 208
<i>Summa</i>	<i>4 328 208</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Lägenhetsavgifter		5 233 078	5 301 431
Övriga intäkter		128 917	2 630
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 361 995	5 304 061
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-2 729 740	-2 499 941
Löpande underhåll	3	-993 160	-2 863 951
Personalkostnader	4	-152 776	-149 490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-350 000	-350 000
Summa rörelsekostnader		-4 225 676	-5 863 383
Rörelseresultat		1 136 319	-559 322
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-444 170	-330 732
Summa finansiella poster		-444 170	-330 732
Resultat efter finansiella poster		692 149	-890 054
Resultat före skatt		692 149	-890 054
Årets resultat		692 149	-890 054

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	57 876 320	58 226 320
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		57 876 320	58 226 320
Summa anläggningstillgångar		57 876 320	58 226 320
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 605	3 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 985	85 719
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		120 590	89 314
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 830 352	3 440 004
<i>Summa kassa och bank</i>		4 830 352	3 440 004
Summa omsättningstillgångar		4 950 942	3 529 318
SUMMA TILLGÅNGAR		62 827 262	61 755 638

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	5 998 000	5 998 000
Fond för yttre underhåll	2 012 182	1 512 182
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>8 010 182</i>	<i>7 510 182</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 636 059	5 026 113
Årets resultat	692 149	-890 054
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 328 208</i>	<i>4 136 059</i>
Summa eget kapital	12 338 390	11 646 241
Avsättningar		
Övriga avsättningar	21 320	21 320
Summa avsättningar	21 320	21 320
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 49 013 000	49 013 000
Övriga skulder	8 500	8 500
Summa långfristiga skulder	49 021 500	49 021 500
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	451 736	145 351
Skatteskulder	314 094	294 182
Övriga skulder	231 314	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	448 908	627 044
Summa kortfristiga skulder	1 446 052	1 066 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	62 827 262	61 755 638

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 136 319	-559 322
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	350 000	350 000
Erlagd ränta	-444 170	-330 732
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 042 149</i>	<i>-540 054</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning (-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-31 276	174 628
- Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	306 385	41 032
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	73 090	-292
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 390 348	-324 686
Årets kassaflöde	1 390 348	-324 686
Likvida medel vid årets början	3 440 004	3 764 690
Likvida medel vid årets slut	4 830 352	3 440 004

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar. Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden avseende byggnad.

	År
Byggnader och mark	170
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Driftkostnader	2019	2018
Arvode fastighetskötare	160 529	155 798
Arvode förvaltning	124 876	83 248
Lokalvård	130 126	150 177
Fjärvärme	487 843	456 846
El fastighet	261 988	265 067
Vatten	204 540	150 432
Städning och renhållning	333 568	203 065
Löpande underhåll hissar	422 855	591 599
Kabel TV	56 910	55 615
Försäkringspremier	60 330	62 382
Fastighetskatt	171 457	153 987
Gården	166 589	0
Övriga driftkostnader	148 129	171 725
Summa	2 729 740	2 499 941

Not 3 Löpande underhåll	2019	2018
Underhåll tvättstuga	30 448	51 928
Underhåll Fastighet	962 712	2 812 023
Summa	993 160	2 863 951

Not 4 Anställda och personalkostnader	2019	2018
Arvode styrelsen	116 250	113 750
Sociala kostnader	36 526	35 740
Summa	152 776	149 490

Not 5	Räntekostnader och liknande kostnader	2019	2018
	Räntekostnader, övriga	444 170	330 732
	Summa	444 170	330 732

Not 6	Byggnader och Mark	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden	65 841 257	65 841 257
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-7 614 937	-7 264 937
	-Årets avskrivning enligt plan	-350 000	-350 000
	Summa	57 876 320	58 226 320

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 882	18 882
	Utgående anskaffningsvärden	18 882	18 882
	Ingående avskrivningar	-18 882	-18 882
	Utgående avskrivningar	-18 882	-18 882
	Redovisat värde	0	0

Not 8	Långfristiga skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
	SEB	12 690 000	12 690 000
	SEB	11 490 000	11 490 000
	SEB	11 833 000	11 833 000
	SEB	7 000 000	7 000 000
	SEB	6 000 000	6 000 000
	Summa	49 013 000	49 013 000

Not 9	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	62 596 000	62 596 000
	Summa ställda säkerheter	62 596 000	62 596 000

UNDERSKRIFTER

Göteborg 2020-____-____

Maria Hansson

Hans Johansson

Björn Stahlin

Alexander Lundén

Kevin Yeh

Min revisionsberättelse har lämnats ____/____-2020

Mikael Thorsson
Auktoriserad revisor