

Årsredovisning för

# **Bostadsrättsföreningen Granvik**

746001-1005

Höllviken 22:233 Vellinge Kommun

Räkenskapsåret

**2019-01-01 - 2019-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Granvik, 746001-1005, med säte i Höllviken, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

### Styrelse

Styrelse har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Robert Nordström, ordförande

Marcus Gottfridén

Måns Halldén

Hans Persson

Suppleanter:

Reimund Nehls

Anita Kvist

### Revisorer

Revisorer har varit Lennart Larsson och Lars Kristensson.

## FÖRENINGSPÅGÅR

Av föreningens 48 lägenheter har 5 st överlåtit under 2019.

Det finns ingen planerad avgiftshöjning.

Ordinarie stämma hölls den 5 maj 2019 i kyrkans hus i Höllviken.

Trädgårdsdag med åtföljande kräftskiva hölls den 31 Augusti 2019.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

Fastighetens taxeringsvärde för 2019: 48 200 000 kr

Det finns planer på att göra en komplett underhållsplan för hela fastigheten.

Resterande kostnader för fönsterbytet 2018 ,144 200 kr har belastat 2019. Låskostnader i samband med fönsterbytet på 7 000 kr har också belastat 2019.

Föreningen har anskaffat en robotgräsklippare för 20 000 kr samt en ny scanner / skrivare för 3 495 kr.

Den 28 augusti 2018 löste föreningen in ett lån på 500 000 kr för att minska föreningens skulder.

Resultatet av detta är minskade räntekostnader.

Styrelsen har beslutat att betala ut 2000 kr i revisionsarvoden till revisorerna. Arvode för styrelse är detsamma som 2019. 5000 kr / månad för ordförande, timdebitering för övriga ledamöter: 300 kr per möte, 500 kr för sekreterare. Trädgård o fastighets skötsel timdebiteras på samma sätt som 2019.

### Ekonomi

På de följande sidorna återfinnes resultaträkning för 2019 samt en balansräkning som visar ställningen per 31 december 2019.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Styrelsen föreslår att resultatet 260 982 kr balanseras i en ny räkning.

Höllviken den 2020-

.....  
Robert Nordström

.....  
Måns Halldén

.....  
Marcus Gottfridén

.....  
Hans Persson

## Ekonomi

Föreningens fastighetslån från kreditinstitut var vid årets slut 3 805 640 kr. Lånen är placerade till följande villkor.

	<i>Lånebelopp</i> <u>2019-01-01</u>	<i>Ränte bindningstid</i>	<i>Amortering 2019</i>	<i>Lånebelopp</i> <u>2019-12-31</u>
Swedbank	1 350 000	3 mån	Amorteringsfritt	1 350 000
Swedbank	500 000	3 mån	Amorteringsfritt	500 000
Swedbank	500 000	3 mån	lost 2019	0
Swedbank	<u>1 955 640</u>	3 år	Amorteringsfritt	<u>1 955 640</u>
	<b>4 305 640</b>			<b>3 805 640</b>

## Flerårsöversikt

	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>2016</i>
Nettoomsättning	1 930 111	1 929 006	1 928 868	1 929 447
Resultat efter finansiella poster	326 802	-893 539	334 109	233 248
Soliditet, %	9	3	19	15

## Förändringar i eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Inbetalda insatser	267 106	
Vid årets början		-119 017
Årets resultat		260 982
<b>Vid årets slut</b>	<b>267 106</b>	<b>141 965</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-119 017
årets resultat	<u>260 982</u>
Totalt	141 965
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>141 965</u>
Summa	141 965

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 930 111	1 929 006
Övriga rörelseintäkter		650	533
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 930 761</b>	<b>1 929 539</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparation, underhåll och driftskostnader	3	-1 111 225	-2 310 751
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-89 140	-83 353
Personalkostnader		-126 642	-132 038
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-226 491	-222 491
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 553 498</b>	<b>-2 748 633</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>377 263</b>	<b>-819 094</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	3 001
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 461	-77 446
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-50 461</b>	<b>-74 445</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>326 802</b>	<b>-893 539</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>326 802</b>	<b>-893 539</b>
<b>Skatter</b>			
Fastighetsskatt		-65 820	-64 176
<b>Årets resultat</b>		<b>260 982</b>	<b>-957 715</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	2 461 851	2 593 250
Inventarier, verktyg och installationer	6	175 063	250 155
Summa materiella anläggningstillgångar		2 636 914	2 843 405
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		2 636 914	2 843 405
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Skattefordringar		7 004	7 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 176	20 458
Summa kortfristiga fordringar		39 180	27 462
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 842 892	1 851 535
Summa kassa och bank		1 842 892	1 851 535
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 882 072	1 878 997
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		4 518 986	4 722 402

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		267 106	267 106
Summa bundet eget kapital		267 106	267 106
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-119 017	838 698
Årets resultat		260 982	-957 715
Summa fritt eget kapital		141 965	-119 017
<b>Summa eget kapital</b>		409 071	148 089
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 805 640	4 305 640
Summa långfristiga skulder		3 805 640	4 305 640
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		82 135	102 373
Skatteskulder		5 343	5 601
Övriga skulder		5 498	4 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 299	156 106
Summa kortfristiga skulder		304 275	268 673
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		4 518 986	4 722 402

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Fastighetsförbättring	20
-Gård	20
-Ventilation	12
-Inventarier	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### **Nettoomsättning**

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter, hyror m.m	1 883 210	1 879 674
P platser och garage	42 261	44 392
Plats i cykelgarage	4 640	4 940
<b>Summa</b>	<b>1 930 111</b>	<b>1 929 006</b>

### Not 3 Rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<b>Reparation och underhåll</b>		
Byggnader	43 571	49 215
Fläktanläggning	5 425	66 913
Värmeanläggning	10 071	12 167
Maskiner	6 349	-5 214
Fasad, fönster, balkonger	144 200	1 297 800
Utemiljö	5 013	3 746
Övrigt	3 883	457
	<hr/> 218 512	<hr/> 1 425 084
<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>		
El	65 772	67 273
Värmekostnader	475 752	466 841
Vatten och renhållning	251 359	247 990
	<hr/> 792 883	<hr/> 782 104
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkringar	54 811	61 039
Vägförening	40 000	36 000
Fiberanslutning	5 019	6 524
	<hr/> 99 830	<hr/> 103 563
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Administration	65 471	64 200
Övriga driftskostnader	23 669	19 154
	<hr/> 89 140	<hr/> 83 354
<b>Utbetalda ersättningar</b>		
Styrelsen	7 600	6 800
Arvoden	93 216	95 965
Kostnadsersättningar		-
Sociala kostnader	25 825	29 272
	<hr/> 126 641	<hr/> 132 037
<b>Summa</b>	<b>1 327 006</b>	<b>2 526 142</b>

### Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	55 820	55 820
Ventilation	14 241	14 241
Gård	32 030	32 030
Förbättringar	29 308	29 308
Inventarier, verktyg och installationer	95 092	91 092
<b>Summa</b>	<b>226 491</b>	<b>222 491</b>



## Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 126 192	5 126 192
	<u>5 126 192</u>	<u>5 126 192</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 532 942	-2 401 543
-Årets avskrivning enligt plan	-131 399	-131 399
	<u>-2 664 341</u>	<u>-2 532 942</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 461 851</b>	<b>2 593 250</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	589 891	548 715
-Nyanskaffningar	20 000	41 176
Vid årets slut	<u>609 891</u>	<u>589 891</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-339 736	-248 644
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-95 092	-91 092
Vid årets slut	<u>-434 828</u>	<u>-339 736</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>175 063</b>	<b>250 155</b>

### TAXERINGSVÄRDE

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat:

Bostäder	27 000 000	24 600 000
Mark	21 200 000	12 600 000
<b>SUMMA TAXERINGSVÄRDE</b>	<b>48 200 000</b>	<b>37 200 000</b>

## Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 805 640	4 305 640
	<u>3 805 640</u>	<u>4 305 640</u>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	4 925 000	4 500 000

## **Underskrifter**

Höllviken 2020-

Robert Nordström

Marcus Gottfridén

Måns Halldén

Hans Persson

Kommentar:

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