

Årsredovisning för

Brf Strandsnäckan 5

769622-0834

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strandsnäckan 5, 769622-0834 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Växjö Strandsnäckan 5, Växjö. På fastigheten finns 4 st bostadsbyggnader innehållande totalt 26 st lägenheter varav 22 st bostadsrättslägenheter och 4 st hyreslägenheter.

Fastigheten omfattas även av carportar, miljöhus och lägenhetsförråd.

Föreningsstämma hölls 2019-04-15. Under året har 10 st protokollförda styrelsemöten hållits.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar till fullvärde.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Styrelseledamöter

Stefan Nordqvist, (ordf)
Greger Haraldsson, (kassör)
Gert Gustafsson
Tommy Evertsson
Gabriel Finnman

Styrelsesuppleanter

Kajsa Svensson

Hyressättning

Avgifterna för bostadsrättslägenheter utgjorde 2019-01-01--2019-12-31, 547 (547) kronor per kvm. Hyresintäkterna för samma period utgjorde 1124 (1105) kronor per kvm.

Skuldsättning

Skulden per kvm är 2 656 kr.

Förvaltning och skötsel

Föreningen har tecknat avtal med RIAB i Växjö avseende ekonomisk och teknisk förvaltning.

Under 2018 målades alla taken och två av byggnaderna om. Resterande målning är gjord under 2019.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets vinst</i>
Belopp vid årets början	22 747 282	1 001 606	721 393	-681 796
Disposition enl årsstämmobeslut				
Omföring föreg. års resultat		-850 000	168 204	681 796
Årets resultat				-148 139
Belopp vid årets slut	22 747 282	151 606	889 597	-148 139

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	889 597
årets resultat	-148 140
Totalt	741 457
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	150 000
balanseras i ny räkning	591 457
Summa	741 457

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

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>
Rörelseintäkter			
Medlemsavgifter		932 052	932 052
Övriga rörelseintäkter	2	474 848	463 309
Summa rörelseintäkter		<u>1 406 900</u>	<u>1 395 361</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 248 511	-1 789 640
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246 209	-246 209
Summa rörelsekostnader		<u>-1 494 720</u>	<u>-2 035 849</u>
Rörelseresultat		<u>-87 820</u>	<u>-640 488</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 822	7 091
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 141	-48 399
Summa finansiella poster		<u>-60 319</u>	<u>-41 308</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-148 139</u>	<u>-681 796</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-148 139</u>	<u>-681 796</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-148 139</u>	<u>-681 796</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	27 847 005	28 084 809
Inventarier, verktyg och installationer	5	33 822	42 227
Summa materiella anläggningstillgångar		27 880 827	28 127 036
Summa anläggningstillgångar		27 880 827	28 127 036
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 627	15 127
Övriga fordringar		47	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 666	48 438
Summa kortfristiga fordringar		50 340	63 565
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 403 877	1 831 536
Summa kassa och bank		1 403 877	1 831 536
Summa omsättningstillgångar		1 454 217	1 895 101
SUMMA TILLGÅNGAR		29 335 044	30 022 137

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		151 606	1 001 606
Medlemsinsatser		22 747 282	22 747 282
Summa bundet eget kapital		22 898 888	23 748 888
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		889 597	721 393
Årets resultat		-148 139	-681 796
Summa fritt eget kapital		741 458	39 597
Summa eget kapital		23 640 346	23 788 485
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 385 746	5 911 614
Summa långfristiga skulder		5 385 746	5 911 614
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		111 499	132 989
Skatteskulder		35 802	34 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 651	154 301
Summa kortfristiga skulder		308 952	322 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 335 044	30 022 137

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre företag.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom vinstdisposition enligt den ekonomiska planen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Hysesintäkter	365 644	357 834
Parkeringsavgifter	76 136	75 195
Kabel-TV avgifter	28 080	28 080
Övriga intäkter	4 988	2 200
Summa	474 848	463 309

Not 3 Driftskostnader

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
El	29 342	26 462
Värme	221 859	225 992
Vatten och avlopp	85 560	86 941
Renhållning och städning	43 932	41 542
Snöhantering	29 096	23 518
Reparation och underhåll	577 653	1 117 338
Kabel-TV	26 516	25 954
Fastighetsavgift	35 802	34 762
Fastighetsförsäkring	16 417	19 095
Fastighetsskötsel, förvaltning	67 025	66 091
Underhåll utemiljö	32 388	19 347
Styrelsearvoden	5 940	4 950
Redovisningstjänster	41 630	42 306
Revisionsarvode	8 000	8 000
Konsultarvoden	0	24 063
Övriga kostnader	27 351	23 279
Summa	1 248 511	1 789 640

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	29 507 540	29 507 540
	29 507 540	29 507 540
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 422 731	-1 184 927
-Årets avskrivning enligt plan	-237 804	-237 804
	-1 660 535	-1 422 731
Redovisat värde vid årets slut	27 847 005	28 084 809
Taxeringsvärde byggnader:	19 800 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark:	6 400 000	4 554 000
	26 200 000	19 754 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	84 047	84 047
	84 047	84 047
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-41 820	-33 415
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-8 405	-8 405
	-50 225	-41 820
Redovisat värde vid årets slut	33 822	42 227

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	0	51 736
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	0	206 944
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 385 746	5 652 934
	5 385 746	5 911 614

Banklån	Belopp	Förfallodag	Ränta 20191231
Nordea Hypotek 3978 85 86627	3 700 000	2021-08-18	1,15%
Nordea Hypotek 3978 85 86635	1 685 746	2020-09-10	0,78%

I samband med att ett av lånen skrevs om gjordes en extra amortering på 500 000 kr.

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 300 000	15 300 000
Summa ställda säkerheter	15 300 000	15 300 000

Underskrifter

Växjö den

Stefan Nordqvist
Ordförande

Greger Haraldsson

Gabriel Finnman

Tommy Evertsson

Gert Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén
Auktoriserad Revisor