

Årsredovisning Brf Kansligården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-13.

Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-07 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsförteckning	Förvärv	Kommun
Furiren 2	1943-05-13	Skövde

Det finns 21 st parkeringsplatser, alla med motorvärmarruttag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår även försäkring mot husbocksangrepp.

En omfattande rot-renovering genomfördes 1988-1989.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Radonsanering slutfördes under 2018.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1943 och består av två flerbostadshus (Kansligatan 5, 7).

Tomtens areal är 1980 kvm.

Lägenheter

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

	1 rok	2 rok	3 rok	Totalt
Antal	9	18	6	33
Yta	36	47	64	1554

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning sköts av styrelsen.

Snöröjning hanteras av Allservice i Skövde AB.

Trappstädning sker genom självförvaltning.

Föreningen har bredbandsuppkoppling (ADSL) via Tele 2.

Filterbyte i lägenheternas ventilationsfläktar genomförs av Hemkomfort två gånger/år.

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har åtta (8) stycken överlåtits under året.

Överlåtelseavgiften på 2,5 % av prisbasbeloppet betalas av köparen.

Avgift för andrahandsupplåtelse på 10% av ett prisbasbelopp betalas av bostadsrättshavare.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Följa bostadsrättslagen. Föreningen är restriktiv när det gäller andrahandsuthyrning.

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad 1997-2006 då en mindre justering gjordes i syfte att alla medlemmar skulle ha samma årsavgift per kvm. Med anledning av radonsaneringsåtgärd ändras årsavgifter från 2018-01-01 till 660,56kr/kvm.

Styrelsen

Styrelsen har sedan 2020-09-09 bestått av följande ledamöter:

Ordinarie	Ulf Juhlin	Ordförande	Omval 1 år
	David Ragnarsson	Fastighetsansvarig	Nyval 1 år
	Sofia Holmstedt	Sekreterare	Nyval 1 år

Styrelsen har under året genomfört åtta protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Revisor	Jesper Jennerholm	Medlemsrevisor	Nyval 1 år
---------	-------------------	----------------	------------

Verksamhet som är genomförd under 2020

- Portkodslås på entrédörrarna har installerats.
- Förnyat energideklaration.
- Renovera socklarna på båda husen.

Verksamhet som är genomförd / planerad under 2021

- Bygglovsansökan gällande cykeluppställningsplatser blev avslaget av Skövde Kommun.
- Amorterat 500 000 på ett av våra lån.

Ekonomi

Föreningen har under 2020 gått med 256 538 kr i vinst. Den stora anledningen till vinsten är främst den låga räntan där föreningen har budgeterat för en ränta på 2,8%.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Årets resultat	256 538
Överföring till yttre uhfond	45 000
Uttag ur yttre uhfond motsv årets kostnad	0
Balanserat resultat	2 917 395

Yttre underhållsfond

Styrelsen föreslår följande omföring till och från yttre underhållsfonden:

Överföring till yttre uhfond	45 000
Uttag ur yttre uhfond motsv årets kostnad	0
Till ny balans	217 793

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 089 398	1 083 705
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelsens intäkter		1 089 398	1 083 705
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-488 713	-536 614
Övriga externa kostnader	3	-12 670	-14 849
Arvoden till vaktmästare och styrelse		-102 876	-96 876
Lagstadgade sociala avgifter		-32 323	-30 432
Avskrivningar		-101 964	-101 964
Summa rörelsekostnader		738 546	-780 735
RÖRELSERESULTAT		350 852	302 970
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		940	667
Skattefria ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-95 254	-75 213
Övriga finansiella kostnader		0	0
Summa finansiella poster		94 314	-74 546
RESULTAT EFTER FINANSNETTO		256 538	228 424
ÅRETS RESULTAT		256 538	228 424

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	4	8 879 344	8 981 308
Tomt		69 800	69 800
Summa anläggningstillgångar		8 949 144	9 051 108
Omsättningstillgångar			
<i>Fordringar</i>			
Skattefordran		14 668	16 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	16 073	15 592
<i>Kassa och bank</i>	6	1 121 491	845 888
Summa omsättningstillgångar			
SUMMA TILLGÅNGAR		10 101 376	9 928 972

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		25 855	25 855
Yttre underhållsfond		217 793	172 793
		<u>243 648</u>	<u>198 648</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 917 395	2 733 970
Årets resultat		256 538	228 424
		<u>3 173 933</u>	<u>2 962 394</u>
Summa eget kapital		<u>3 417 581</u>	<u>3 161 042</u>
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		<u>6 453 085</u>	<u>6 538 461</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	85 376	85 376
Övriga kortfristiga skulder	10	51 150	55 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	94 184	88 763
		<u>230 710</u>	<u>229 468</u>
Summa skulder		<u>6 683 795</u>	<u>6 767 929</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 101 376</u>	<u>9 928 972</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev för fastighetslån	9 940 000	9 940 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). I och med att bostadsrättsföreningen följer detta nya regelverk kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader sker enligt plan med 1 % per år av anskaffningsbeloppet.

Not 1 Föreningens intäkter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Hysesintäkter	0	0
Hyra parkering	34 796	35 548
Årsavgifter	1 022 271	1 027 009
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	32 331	21 148
	<u>1 089 398</u>	<u>1 083 705</u>

Not 2 Fastighetsförvaltning

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel, materielinköp	165	9 348
Fastighetsskötsel, snöröjning och klippning träd	39 078	96 500
Reparationer	51 550	38 091
Utfört underhåll	0	0
El	29 846	33 399
Fjärrvärme	152 162	154 589
Vatten	74 057	65 975
Sophämtning	26 532	32 179
Fastighetsförsäkring	23 295	21 932
Kabel-tv	40 121	39 160
Fastighetsskatt	47 157	45 441
Övrigt	4 750	0
	<u>488 713</u>	<u>536 614</u>

Not 3 Övriga externa rörelseutgifter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Kontorsmateriel	2 088	3 289
Möteskostnader	2 030	1 600
Redovisningstjänster	1 200	1 200
Bankkostnader	930	930
Övrigt	6 422	6 430
	<u>12 670</u>	<u>14 849</u>

Not 4 Byggnader och mark

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings- procent	Akkumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	10 408 812	101 964	1%	1 529 468	8 879 344
Mark	69 800				69 800

Taxeringsvärde

Byggnader och mark	18 200 000
--------------------	------------

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-01-01	2019-01-01
IF, försäkring	5911	5562
Com Hem, kabel-tv	10 162	10 030
	16 073	15 592

Not 6 Kassa och bank

	2020-01-01	2019-01-01
Kassa	-55,00	15,00
Swedbank, Checkräkningskonto	1 121 546,32	845 873,05
	1 121 491,32	845 888,05

Not 7 Eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2020-01-01	25 855	172 793	2 733 971	228 424
Förändring av eget kapital				
Disposition av föregående år res			228 424	-228 424
Omföring från yttre fond				
Omföring till yttre fond		45 000	-45 000	
Årets resultat				
Utgående balans 2020-12-31	25 855	217 793	2 917 395	256 538

Not 8 Långfristiga skulder

				2020-01-01	2019-01-01
Låneinstitut	Ränta	Bindningstid	Bundet till		
Lån 1 - Stadshypotek		Rörlig		5 416 461	5 477 837
Lån 2 - Swedbank		Rörlig		1 122 000	1 146 000
Långfristig del (exklusive nästa års amortering)				6 453 085	6 538 461

Not 9 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2020-01-01	2019-01-01
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års amorteringar)	85 376	85 376

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2020-01-01	2019-01-01
Allservice i Skövde	0	3 250
Skövde Energi	17 145	16 969
Skövde Energi	13 933	18 000
Skövde Energi	4 370	1 746
Skövde Energi	1 547	1 202
Skövde Energi	981	0
Skattekonto	9 958	10 776
Skuld avdragen skatt	3 216	3 386
	<hr/>	<hr/>
	51 150	55 329

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-01-01	2019-01-01
Förskott parkering	3 150	2 550
Förskott årsavgift	71 172	68 030
Upplupna sociala avgifter	2 536	2 536
Upplupna utgiftsräntor	12 926	11 247
Bokslut och arvoden	4 400	4 400
Vid årets slut	<hr/>	<hr/>
	94 184	88 763

Skövde, 2021-05-18

Ulf Juhlin
Ordförande

David Ragnarsson
Fastighetsansvarig

Sofia Holmstedt
Sekreterare

Revisionsberättelse har 2021 - - angivits beträffande denna årsredovisning.

Jesper Jennerholm
Medlemsrevisor