

Årsredovisning Brf Kansligården

Prok uf
ZU

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2018.

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 Com Hem.

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

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har fyra (4) 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.

P-OH Uf
RU

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 2018-06-08 bestått av följande ledamöter:

Ordinarie	Ulf Juhlin	Ordförande	
	Per-Olof Carlsson	Fastighetsansvarig	Nyval 1 år
	Reza Unessi	Sekreterare	Omval 1 år

Styrelsen har under året genomfört 10 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Revisor	Johanna Jonsson	Medlemsrevisor	Omval 1 år
---------	-----------------	----------------	------------

Verksamhet som är genomförd under 2018

- Slutfört mätning av radonvärden och injustering av luftflöden samt avslutat radonsaneringsprojektet.
- Slutfört översyn för matavfallssortering.
- Slutfört revideringen av stadgarna med anledning av lagförändringar.
- Installerat ny belysning på vindarna.

Verksamhet som är planerad under 2019

- Stadgeändringar inlämnas till Bolagsverket.
- Matavfallssortering påbörjas.
- Slutföra förslaget på cykeluppställningsplatser.

P-OK UJ
ZU

Ekonomi

Föreningen har under 2018 gått med 288 671 kr i vinst. Den stora anledningen till vinsten är främst den låga räntan där föreningen har budgeterat för en ränta på 2,8%.

Kommentarer

Följande poster har skillnader mellan 2018 och 2017 och är värda att kommenteras.

Konto	Kommentar
Reparationer	Kostnaderna för radonsaneringen bokfördes 2017 på detta konto.
Räntekostnader	Bättre räntevillkor under 2018.
Fastighetsskötsel	Filterbyte två gånger/år i lägenhetsfläktarna.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Årets resultat	288 671
Överföring till yttre uhfond	45 000
Uttag ur yttre uhfond motsv årets kostnad	0
Balanserat resultat	2 490 298

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	127 793

P. ok UJ

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 065 968	1 004 190
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelsens intäkter		1 065 968	1 004 190
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-476 609	-2 888 276
Övriga externa kostnader	3	-8 856	-13 278
Arvoden till vaktmästare och styrelse		-95 126	-98 204
Lagstadgade sociala avgifter		-29 882	-30 820
Avskrivningar		-101 964	-101 964
Summa rörelsekostnader		-712 437	-3 132 542
RÖRELSERESULTAT		353 531	-2 128 352
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		404	691
Skattefria ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-65 025	-100 566
Övriga finansiella kostnader		-238	-156
Summa finansiella poster		-64 859	-100 031
RESULTAT EFTER FINANSNETTO		288 672	-2 228 383
ÅRETS RESULTAT		288 672	-2 228 383

RU

P-OK
Ug
RV

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	4	9 083 272	9 185 236
Tomt		69 800	69 800
Summa anläggningstillgångar		9 153 072	9 255 036
Omsättningstillgångar			
<i>Fordringar</i>			
Skattefordran		20 335	20 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5 248	14 008
		25 583	34 343
<i>Kassa och bank</i>	6	590 044	292 597
Summa omsättningstillgångar		615 626	326 940
SUMMA TILLGÅNGAR		9 768 698	9 581 976

P-OK YG

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		25 855	25 855
Yttre underhållsfond		127 793	82 793
		<u>153 648</u>	<u>108 648</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 490 298	4 763 681
Årets resultat		288 672	-2 228 382
		<u>2 778 970</u>	<u>2 535 299</u>
Summa eget kapital		<u>2 932 618</u>	<u>2 643 947</u>
Långfristiga skulder	8		
Lån 1 - Stadshypotek		5 477 837	5 539 213
Lån 2 - Swedbank		1 146 000	1 170 000
		<u>6 623 837</u>	<u>6 709 213</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	85 376	85 376
Övriga kortfristiga skulder	10	36 197	56 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	90 670	86 919
		<u>212 243</u>	<u>228 816</u>
Summa skulder		<u>6 836 080</u>	<u>6 938 029</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 768 698</u>	<u>9 581 976</u>

EV

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev för fastighetslån	9 940 000	9 940 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Roll Uf
ZU

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

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Hysesintäkter	0	3 300
Hyra parkering	36 500	22 400
Årsavgifter	1 023 127	967 483
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 341	11 007
Övriga rörelseintäkter	0	0
	<u>1 065 968</u>	<u>1 004 190</u>

Not 2 Fastighetsförvaltning

	2018-01-01 2018-01-01	2017-01-01 2017-01-01
Fastighetsskötsel, materielinköp	1 197	1 215
Fastighetsskötsel, snöröjning och klippning träd	87 175	41 717
Reparationer	15 677	2 455 187
Utfört underhåll	0	0
El	30 678	28 106
Fjärrvärme	155 494	178 600
Vatten	63 114	63 552
Sophämtning	23 284	23 284
Fastighetsförsäkring	20 173	17 397
Kabel-tv	38 327	37 728
Fastighetsskatt	41 490	41 490
	<u>476 609</u>	<u>2 888 276</u>

Not 3 Övriga externa rörelseutgifter

	2018-01-01 2018-01-01	2017-01-01 2017-01-01
Kontorsmateriel	140	1 078
Möteskostnader	0	3 295
Redovisningstjänster	1 563	1 925
Bankkostnader	930	801
Övrigt	6 223	6 179
	<u>8 856</u>	<u>13 278</u>

*Fon Uf
RU*

Not 4 Byggnader och mark

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings- procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	10 408 812	101 964	1%	1 325 540	9 083 272
Mark	69 800				69 800

Taxeringsvärde

Byggnader och mark	13 830 000
--------------------	------------

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-01-01	2017-01-01
IF, försäkring	5248	4427
Com Hem, kabel-tv	0	9581
	5 248	14 008

Not 6 Kassa och bank

	2018-01-01	2017-01-01
Kassa	15,00	15,00
Swedbank, Checkräkningskonto	590 028,60	292 581,74
	590 043,60	292 596,74

Not 7 Eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2018-01-01	25 855	82 793	4 763 681	-2 228 383
Förändring av eget kapital			-2 228 383	2 228 383
Disposition av föregående år res				
Omföring från yttre fond				
Omföring till yttre fond		45 000	-45 000	
Årets resultat				288 672
Utgående balans 2018-12-31	25 855	127 793	2 490 298	288 672

Not 8 Långfristiga skulder

				2018-01-01	2017-01-01
Låneinstitut	Ränta	Bindningstid	Bundet till		
Lån 1 - Stadshypotek		Rörlig		5 539 213	5 600 589
Lån 2 - Swedbank		Rörlig		1 170 000	1 194 000
Långfristig del (exklusive nästa års amortering)				6 623 837	6 790 213

Not 9 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2018-01-01	2017-01-01
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års amorteringar)	85 376	85 376

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2018-01-01	2017-01-01
Allservice i Skövde	0	6 632
Skövde Värmeverk	18 996	33 508
SkövdeNät AB	1 111	1 166
SkövdeNät AB	2 039	1 288
Skattekonto	10 666	10 604
Skuld avdragen skatt	3 385	3 323
	<hr/>	<hr/>
	36 197	56 521

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-01-01	2017-01-01
Förskott hyra	0	0
Förskott parkering	2 250	2 400
Förskott årsavgift	70 681	68 347
Upplupna sociala avgifter	2 536	2 536
Upplupna utgiftsräntor	10 803	10 636
Bokslut och arvoden	4 400	3 000
Vid årets slut	<hr/>	<hr/>
	90 670	86 919

Skövde, 2019-04-15



Ulf Juhlin
Ordförande

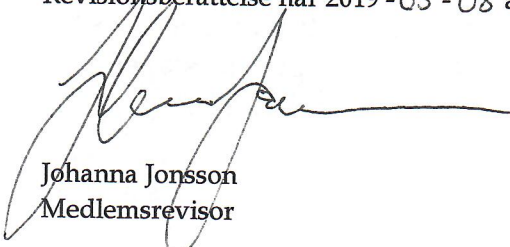


Per-Olof Carlsson
Fastighetsansvarig



Reza Unessi
Sekreterare

Revisionsberättelse har 2019-05-08 angivits beträffande denna årsredovisning.



Johanna Jonsson
Medlemsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Kansligården i Skövde

Org. nr. 766600-0224

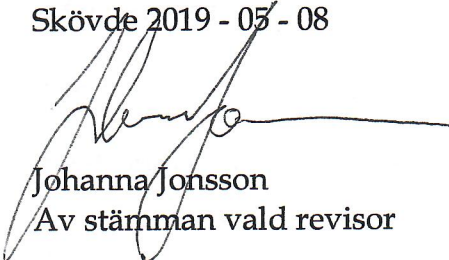
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kansligården i Skövde för räkenskapsåret 2018-01-01-2018-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skövde 2019 - 05 - 08



Johanna Jonsson
Av stämman vald revisor