

Årsredovisning

för

Brf Domaren 5-6

716411-1648

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	8

Styrelsen för Brf Domaren 5-6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Domaren 5-6 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 25 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kök

5 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

8 st 5 rum och kök

2 st 6 rum och kök

Den totala boytan är 2 118 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetsförvaltning

Lokalvård: Axelssons Fönsterputs

Snöröjning: Kontrakt saknas

Föreningens lokaler

Föreningen har en lokal som hyrs ut.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 35 medlemmar.

Av föreningens bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång 24 st upplåtna. En lägenhet hyrs ut. Under året har en överlåtelse skett, Emelie Fridberg har antagits som nya medlem i föreningen. Rubel Lima AB hyr butiklokalen.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

Under året pågår ett renoveringsarbete som utförs av Consto AB i Karlstad

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2019-05-15 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Roland Lundgren	Ledamot	Ordförande
Anders Warnestad	Ledamot	
Roger Olsson	Ledamot	
Ricard Öman	Ledamot	Sekreterare
Hans Werling	Ledamot	
Sture Fischer	Suppleant	
Camilla Larsson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit två protokollförda sammanträden samt ett antal möten där olika styrelsemedlemmar deltagit i ett stort antal kontakter med Klara Arkitektbyrå och Consto AB.

Arvode till styrelsen har ej utgått.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Värmland.

Revisorer

Saknar ordinarie och Amalia Linninger suppleant.

Valberedning

Görrel Westander.
Monica Olsson.

Festkommitté

Gunny Berg och Märta Lundgren.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-07-07.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,18%	2021-09-30	1 975 000
Stadshypotek	1,43%	2020-03-04	950 000
Stadshypotek	1,18%	2020-03-01	1 730 000
Stadshypotek	1,48%	2022-10-30	2 962 500

Amortering 2019 50 000kr.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2019.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift utgår 2019 med 0,3 % på taxeringsvärdet alt. med 1 377 kr per lägenhet.

Inkomstskatt

Efter dom i Regeringsrätten i dec 2010 skall inkomstskatt ej utgå på bostadsrättsföreningars ränteintäkter.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning Allmänt om verksamheten

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 152	1 189	1 188	1 190
Resultat efter finansiella poster	200	297	359	73
Soliditet (%)	40,5	39,5	62,8	61,1
Balansomslutning tkr	13 191	13 011	7 723	7 353

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500 000	1 985 804	1 362 324	296 671	5 144 799
Avsättning yttre fond		296 671		-296 671	0
Årets resultat				200 302	200 302
Belopp vid årets utgång	1 500 000	2 282 475	1 362 324	200 302	5 345 101

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 362 324
årets vinst	200 302
	1 562 626

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	200 302
i ny räkning överföres	1 362 324
	1 562 626

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 143 934	1 188 542
Övriga rörelseintäkter		8 853	3 800
Summa rörelseintäkter		1 152 787	1 192 342
Rörelsekostnader	2		
Driftskostnader		-701 670	-697 149
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 000	-150 000
Summa rörelsekostnader		-851 670	-847 149
Rörelseresultat		301 117	345 193
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 815	-48 522
Summa finansiella poster		-100 815	-48 522
Resultat efter finansiella poster		200 302	296 671
Resultat före skatt		200 302	296 671
Årets resultat		200 302	296 671

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

11 196 084

10 745 896

Summa materiella anläggningstillgångar

11 196 084

10 745 896

Summa anläggningstillgångar

11 196 084

10 745 896

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9 529

11 659

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4

25 435

16 143

Summa kortfristiga fordringar

34 964

27 802

Kassa och bank

Kassa och bank

1 959 508

2 237 324

Summa kassa och bank

1 959 508

2 237 324

Summa omsättningstillgångar

1 994 472

2 265 126

SUMMA TILLGÅNGAR

13 190 556

13 011 022

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 500 000	1 500 000
Fond för yttre underhåll		2 282 475	1 985 804
Summa bundet eget kapital		3 782 475	3 485 804
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 362 324	1 362 324
Årets resultat		200 302	296 671
Summa fritt eget kapital		1 562 626	1 658 995
Summa eget kapital		5 345 101	5 144 799
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	5	7 617 500	7 667 500
Summa långfristiga skulder		7 617 500	7 667 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		91 116	86 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	136 839	112 638
Summa kortfristiga skulder		227 955	198 723
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 190 556	13 011 022

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		200 302	296 671
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		150 000	150 000
Övrigt		2 129	1 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		352 431	448 221
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 292	-11 978
Förändring av leverantörsskulder		5 031	30 743
Förändring av kortfristiga skulder		24 202	-27 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten		372 372	439 196
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-600 188	-4 275 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-600 188	-4 275 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	5 000 000
Amortering av lån		-50 000	-12 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-50 000	4 987 500
Årets kassaflöde		-277 816	1 151 696
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 237 324	1 085 628
Likvida medel vid årets slut		1 959 508	2 237 324

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Avskrivning enligt plan.

Not 2 Driftskostnader

	2019	2018
Lokalvård bolag	7 331	29 282
Rep och underhåll	42 288	49 446
Löpande underhåll hiss	17 623	20 490
El	45 261	30 759
Värme	266 236	283 788
Vatten och avlopp	38 802	45 525
Renhållning	20 118	22 152
Snöröjning	0	10 657
Fastighetsförsäkring	27 674	26 716
Comhem	60 911	65 363
Fastighetsavgift	40 505	39 375
Övriga driftskostnader	7 015	5 187
Konsultarvoden	80 265	15 513
Arvode för ekonomisk förvaltning	39 296	38 458
Administrationskostnader	8 345	14 438
	701 670	697 149

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 703 898	11 703 898
Inköp	600 188	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 304 086	11 703 898
Ingående avskrivningar	-3 968 202	-3 818 202
Årets avskrivningar	-150 000	-150 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 118 202	-3 968 202
Utgående redovisat värde	8 185 884	7 735 696
Taxeringsvärden byggnader	17 340 000	15 694 000
Taxeringsvärden mark	13 468 000	7 601 000
	30 808 000	23 295 000

Bokfört värde mark	2 979 000	2 979 000
	2 979 000	2 979 000

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 555	13 230
Telia	11 880	2 913
	25 435	16 143

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,18	2021-09-30	1 975 000
Stadshypotek	1,43	2020-03-04	950 000
Stadshypotek	1,18	2020-03-01	1 730 000
Satdshypotek	1,48	2022-10-30	2 962 500
			7 617 500

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntor	1 374	1 374
El	6 000	6 000
Värme dec	36 275	37 482
Förskottsbetalda avgifter	93 190	67 782
	136 839	112 638

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	9 462 000	9 462 000
Ansvarsföbinelser	0	0
	9 462 000	9 462 000

Roland Lundgren
Ordförande

Ricard Öman
Sekretare

Anders Warnestad
Ledamot

Roger Olsson
Ledamot

Hans Werling
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Birgitta Olsson
Revisor