

Årsredovisning för

# Brf Grönhall

769609-5533

Räkenskapsåret

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Grönhall, 769609-5533, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Den 10 oktober 2008 förvärvade Bostadsrättsföreningen fastigheten Kristinehall 5 i Helsingborg med adress Drottninggatan 33. Fastigheten består av 1311 kvadratmeter bostadsyta och 372 kvadratmeter lokalyta fördelade på tio bostadsrättslägenheter och två lokaler.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska och andra intressen genom att förvalta föreningens hus och däri upplåta tio lägenheter åt medlemmarna för permanent boende samt att uthyra två kommersiella lokaler i den mån föreningen inte själv behöver disponera dessa.

Under året har inga bostadsrättsöverlåtelser skett. Försäljningar har de senaste åren genomförts till i stort sett begärda priser. En genomgående uppfattning hos de mäklare och spekulanter som styrelsen kommer i kontakt med är att vår förening är attraktiv, inte bara för det förträffliga läget i Helsingborg utan också i hög grad för den låga månatliga avgiften. Vi har många anledningar till att fortsättningsvis verka för en förening med en relativt låg avgift och ett väl fungerande och tryggt hus.

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-04-25 bestått av:

Tom Paradis, ordförande

Per Warnstam

Fredrik Härdner

Ulrika Lindberg, suppleant

#### Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

#### Valberedning

Katja Backe

Mats Larsén

#### Revisor

Certifierade revisorn Thomas Kristiansson

#### Medlemmar

Antalet medlemmar var vid årets början 17 och vid dess slut 17.

#### Årets verksamhet

Underhållsplanen för huset har under året varit begränsad. Året har istället präglats av omfattande, oplanerade reparationer av bland annat hiss, värmeväxlare och diverse byggnadsdetaljer, kakelugnar, ytterdörr etc.

Föreningsstämma hölls 2019-04-25. Höststämman genomfördes, försenad på grund av sjukdom, 2020-01-16. Styrelsen har under året haft tre protokollförda möten samt ett antal arbetsmöten.

#### Framtida utveckling

2020 års underhållsplan begränsar sig till planerad kontroll av stammarna. Föreningens femåriga underhållsplan uppdateras kontinuerligt och kommer under året grundligt genomgåas med hjälp av en arbetsgrupp isamarbete med Stenberg Bygg AB.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under eller efter räkenskapsåret.

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	731 560	710 905	647 795	635 016
Resultat efter finansiella poster	-231 127	-85 044	-496 060	26 675
Soliditet, %	98	99	99	99
Årsavgift/kvm bostadsrätt	264	264	264	264
Värmekostnad kr/kvm fastighetshyra	45	69	59	51

## Förändringar i eget kapital

	Inbet. insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	26 721 501	1 384 128	-2 791 527	-85 044
Disposition enl årsstämmobeslut		70 000	-155 044	85 044
Årets resultat				-231 127
<b>Vid årets slut</b>	<b>26 721 501</b>	<b>1 454 128</b>	<b>-2 946 571</b>	<b>-231 127</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 3 177 698, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-2 946 571
årets resultat	-231 127
<b>Totalt</b>	<b>-3 177 698</b>
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	70 000
balanseras i ny räkning	-3 247 698
<b>Summa</b>	<b>-3 177 698</b>

Bolagets 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	731 560	710 905
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>731 560</u>	<u>710 905</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-368 854	-394 784
Reparation och underhåll		-404 112	-218 596
Personalkostnader	3	-20 898	-16 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-193 144	-193 144
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-987 008</u>	<u>-823 324</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-255 448</u>	<u>-112 419</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 330	27 396
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9	-21
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>24 321</u>	<u>27 375</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-231 127</u>	<u>-85 044</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-231 127</u>	<u>-85 044</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-231 127</u>	<u>-85 044</u>

## 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	4	23 453 161	23 646 305
Summa materiella anläggningstillgångar		23 453 161	23 646 305
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		23 453 161	23 646 305
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		137 986	151 173
Övriga fordringar		8 636	11 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 675	20 153
Summa kortfristiga fordringar		167 297	182 527
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Övriga kortfristiga placeringar		594 627	576 387
Summa kortfristiga placeringar		594 627	576 387
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 201 419	1 160 779
Summa kassa och bank		1 201 419	1 160 779
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 963 343	1 919 693
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		25 416 504	25 565 998

## 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>			
Medlemsinsatser		26 721 501	26 721 501
Fond för yttre underhåll		1 454 128	1 384 128
Summa bundet eget kapital		28 175 629	28 105 629
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 946 571	-2 791 527
Årets resultat		-231 127	-85 044
Summa fritt eget kapital		-3 177 698	-2 876 571
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 997 931</b>	<b>25 229 058</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		50 000	50 000
Leverantörsskulder		17 752	34 979
Skatteskulder		6 226	-6 374
Övriga skulder		26 681	17 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	317 914	240 398
Summa kortfristiga skulder		418 573	336 940
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 416 504</b>	<b>25 565 998</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Källarombyggnation	20
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska byggnadsanläggningar	20

### Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter bostäder	346 401	346 401
Hysesintäkter lokaler	360 345	354 765
Kabel-TV	9 720	9 720
Övriga intäkter	15 094	19
<b>Summa</b>	<b>731 560</b>	<b>710 905</b>

### Not 3 Personal

#### *Löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Bostadsrättsföreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret		
Löner och andra ersättningar:	-	-
Styrelsearvode	18 000	15 000
Sociala kostnader	2 898	1 800
<b>Summa</b>	<b>20 898</b>	<b>16 800</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 813 638	24 813 638
	<u>24 813 638</u>	<u>24 813 638</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 167 333	-974 189
-Årets avskrivning enligt plan	-193 144	-193 144
	<u>-1 360 477</u>	<u>-1 167 333</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 453 161</b>	<b>23 646 305</b>
Taxeringsvärde byggnader	13 049 000	10 721 000
Taxeringsvärde mark	10 805 000	7 313 000
	<u>23 854 000</u>	<u>18 034 000</u>

#### Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	201 638	204 369
RL Förvaltning avseende renovering	91 895	-
Övriga upplupna kostnader	24 381	36 029
	<u>317 914</u>	<u>240 398</u>

#### Underskrifter

Helsingborg den

Tom Paradis  
Styrelseordförande

Per Warnstam

Fredrik Härdner

Min revisionsberättelse har lämnats den

Thomas Kristiansson  
Certifierad revisor