

ÅRSREDOVISNING 2019

Brf Stenbrottet i Mölnlycke



Bostadsrättsföreningen Stenbrottet i Mölnlycke
Org nr 769631-6087

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Stenbrottet i Mölnlycke får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen

Bostadsrättsföreningen Stenbrottet i Mölnlycke är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-01 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-03-21 och nuvarande stadgar 2018-03-26 hos Bolagsverket.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Hönekulla 1:902 i Härryda kommun. Fastigheten har nybyggnadsår 2018 och värdeår 2018. Byggnadens totalyta är 2 992 kvm varav 2 947 kvm fördelade på 44 bostäder och lokalyta uppgår till 45 kvm. Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Lägenheterna är fördelade enligt:

1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok
2	21	15	6

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärde 2019:

Anskaffningsvärde byggnad	77 803 177 kr
Anskaffningsvärde mark	51 251 823 kr
Taxeringsvärde byggnad	45 231 000 kr
Taxeringsvärde mark	14 075 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	59 000 000 kr
Lokaler	306 000 kr

Lokaler i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Källarlokal	45 kvm	Outhyrd

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Christer Ving	Ordförande
Pierre Basmanji	Vice ordförande
Andreas Fransson	Kassör
Patrik Fredriksson	Sekreterare
Marie Andreasson	Ledamot
Niclas Wiliamsson	Suppleant
Petra Nilverius	Suppleant

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

Valberedning

Håkan Axelsson
Gunvor Lindgren

Revisorer

Carl Magnus Kollberg Auktoriserad revisor Moore Stephens KLN AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27

Extra föreningsstämma hölls 2019-06-24 med anledning av fel formalia på dagordningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Garaget översvämmades p g a störtregn, vilket också orsakade översvämning i föreningens lokal medföljande byte av del av golv. Tornstaden AB åtgärdade. Föreningen hade inga kostnader för åtgärder i händelsen.

Det har varit stora problem under större delen av året med att kunna slänga kompost i kompostcylindern. Tornstaden AB har åtgärdat felen vid varje tillfälle via sin garanti.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång	72
Antal tillkommande medlemmar	5
Antal avgående medlemmar	7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång	70

Under året har 4 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Inplanerad höjning av årsavgifterna från och med 2020-01-01 med 4 %.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsavgift för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår ingen avgift de första 15 åren. Föreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018
Nettoomsättning	2 133	1 023
Resultat efter finansiella poster	-251	-138
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	689	0
Lån/kvm bostadsrättsyta	16 744	0
Elkostnader/kvm totalyta	57	0
Vattenkostnader/kvm totalyta	48	0
Soliditet (%)	61,3	59,8

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	79 555 000			79 555 000
Fond för yttre underhåll		190 112		190 112
Summa bundet eget kapital	79 555 000	190 112		79 745 112
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	0	-190 112	-137 727	-327 839
Årets resultat	-137 727	-250 510	137 727	-250 510
Summa fritt eget kapital	-137 727	-440 622	0	-578 349
Summa eget kapital	79 417 273	-250 510	0	79 166 763

Fond för yttre underhåll	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	0	0
Årets avsättning enligt stadgar	190 112	0
Summa vid årets slut	190 112	0

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-137 727
Årets resultat före förändring av yttre fond	-250 510
Årets avsättning till yttre fond	-190 112
Summa	-578 349

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-578 349
Summa	-578 349

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 133 486	1 022 667
Övriga rörelseintäkter		3 139	127
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 136 625	1 022 794
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-719 878	-373 110
Övriga externa kostnader	4	-12 780	-3 062
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-778 032	-392 213
Summa rörelsekostnader		-1 510 690	-768 385
Rörelseresultat		625 935	254 409
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-876 445	-392 136
Summa finansiella poster		-876 445	-392 136
Resultat efter finansiella poster		-250 510	-137 727
Resultat före skatt		-250 510	-137 727
Årets resultat		-250 510	-137 727

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	127 884 755	128 662 787
Summa materiella anläggningstillgångar		127 884 755	128 662 787
Summa anläggningstillgångar		127 884 755	128 662 787
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		10 684	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	53 570	0
Summa kortfristiga fordringar		64 254	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	1 150 382	4 065 503
Summa kassa och bank		1 150 382	4 065 503
Summa omsättningstillgångar		1 214 636	4 065 503
Summa tillgångar		129 099 391	132 728 290

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 555 000	79 555 000
Fond för yttre underhåll		190 112	0
Summa bundet eget kapital		79 745 112	79 555 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-327 839	0
Årets resultat		-250 510	-137 727
Summa fritt eget kapital		-578 349	-137 727
Summa eget kapital		79 166 763	79 417 273
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9	49 330 000	49 580 000
Summa långfristiga skulder		49 330 000	49 580 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		310 000	310 000
Leverantörsskulder		74 252	1 764 536
Skatteskulder		0	104 900
Övriga skulder	10	0	1 355 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	218 376	195 676
Summa kortfristiga skulder		602 628	3 731 017
Summa eget kapital och skulder		129 099 391	132 728 290

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-250 510	-137 727
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		778 032	392 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		527 522	254 486
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-64 254	0
Förändring av leverantörsskulder		-1 690 284	1 764 536
Förändring av kortfristiga skulder		-1 438 106	-45 134 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 665 121	-43 115 233
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-128 926 912
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	43 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-85 926 912
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	50 000 000
Amortering av lån		-250 000	-110 000
Förändring av kortfristig skuld till kreditinstitut		0	-310 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-250 000	49 580 000
Årets kassaflöde		-2 915 121	-79 462 145
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 065 503	3 972 648
Inbetalda insatser		0	79 555 000
Likvida medel vid årets slut		1 150 382	4 065 503

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:

Byggnader 100 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	2 032 182	985 290
Hysesintäkter lokaler	18 000	0
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	81 600	36 870
Hysesintäkter övriga objekt	1 704	507
Summa	2 133 486	1 022 667

Not 3 Driftkostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel	155 163	68 315
Reparationer	10 746	3 106
El	168 442	79 716
Vatten	141 775	94 892
Sophämtning	87 838	11 699
Fastighetsförsäkringar	10 326	15 738
Kabel-TV	65 340	50 820
Övriga driftkostnader	80 249	48 824
Summa	719 879	373 110

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Bankkostnader	3 405	1 062
Juridiska åtgärder	9 375	0
Övriga externa kostnader	0	2 000
Summa	12 780	3 062

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Byggnad	778 032	392 213
Summa	778 032	392 213

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 055 000	
Omklassificeringar		129 055 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 055 000	129 055 000
Ingående avskrivningar	-392 213	0
Årets avskrivningar	-778 032	-392 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 170 245	-392 213
Utgående redovisat värde	127 884 755	128 662 787
Bokfört värde mark	51 251 823	51 251 823

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda kostnader	23 705	0
Förutbetalda försäkringspremier	8 085	0
Förutbetald Kabel-TV	21 780	0
Summa	53 570	0

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	1 150 382	1 016 623
Övriga konton	0	3 048 880
Summa	1 150 382	4 065 503

Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Nordea	2,210	2023-06-30	24 812 500	24 937 500
Nordea	1,750	2021-06-30	12 902 500	12 967 500
Nordea	0,826	2020-07-20	11 925 000	11 985 000
Avgår nästa års amortering			-310 000	-310 000
Summa			49 330 000	49 580 000
Kortfristig del av långfristig skuld			310 000	310 000

Not 10 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder till och förskott från hyresgäster och andra kunder	0	3 921
Övriga skulder	0	1 351 984
Summa	0	1 355 905

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	163 403	161 457
EI	18 123	0
Räntekostnader	21 850	12 490
Extern revisor	15 000	0
Övriga upplupna kostnader	0	21 729
Summa	218 376	195 676

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har inga planerade underhåll efter räkenskapsårets slut.

Not 13 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
Summa ställda säkerheter	50 000 000	50 000 000

Mölnlycke den

Christer Ving
Ordförande

Pierre Basmanji
Ledamot

Andreas Fransson
Ledamot

Patrik Fredriksson
Ledamot

Marie Andreasson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Carl Magnus Kollberg
Auktoriserad revisor