

ÅRSREDOVISNING

2017

BRF Gillesgården, Lund

Org nr 745000-0448

Brf Gillesgården, Lund, 2018-03-24

Förvaltningsberättelse för 2017.

Brf Gillesgårdens styrelse överlämnar härmed berättelse om verksamheten under år 2017.

Styrelsen består efter 2017 års stämma av Björn Svensson (ordförande), Fredrik Norén (vice ordförande), Ingrid Amri (ordinarie ledamot), Tobias Johansson (ordinarie ledamot), Klas Eklund (suppleant) samt Jenny Sandén (suppleant). Därtill har Carl Magnus Nilsson suttit i styrelsen, men inte deltagit i arbetet.

Styrelsen har under 2017 haft 13 ordinarie möte, ordinarie föreningsstämma 27 april, extrastämma 6 november, samt flera sep. bygg- och planeringsmöten.

Under 2017 har 6 lägenheter överlåtits till nya bostadsrättsinnehavare, samt ändrade ägarandelar i 2 lägenheter.

Föreningen har anlitat Bredablick Förvaltning att sköta vaktmästarsysslorna.

Två renoveringsarbeten påbörjades 2017; dränering kring och renovering av vår gemensamma lokal samt renovering av tvätt- och torkrum i samtliga hus. Vi har genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt begärt in offerter på balkongrenovering. Medlemmar har undersökt behov och möjlighet att renovera/byta fönster samt att installera laddstolpar på parkeringen.

Vi har haft en olycklig och omfattande vattenskada i trapp 7C, som påverkat flera lägenheter.

Samarbetet med Mark och Miljö AB (Dränering och plantering) har varit mycket lyckat.

Fastighetens taxeringsvärde är 100 127 000 kr varav 46 000 000 kr är marken och 54 127 000 kr är byggnaderna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens ekonomi är god. Vår samlade skuld är 12 791 990 kr, i skrivande stund. (2017 var vår samlade skuld 11 791 990 kr. I februari lånade föreningen 1 000 000 kr och ytterligare lån kommer att tas inom ramen för extrastämmans beslut, 2 356 000 kr.)

Föreningens bokföring och viss ekonomisk administration har skötts av Malmö Redovisningskonsulter AB.

Brf. Gillesgården
Org nr 745000-0448

Flerårsöversikt	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 992 224	2 994 137	2 950 618	2 951 265
Resultat efter finansiell poster	-701 022	4 425	11 531	-512 812
Soliditet i %	16,4	20,9	20,8	20,1

Förändring i eget kapital

	Insatser	Yttre underhållsf	Kapitaltillskott	Fritt eget kapital
Ingående eget kapital	168 000	250 924	3 536 655	-703 226
Överf till yttre rep fond				
Årets resultat				-788 572
Utgående	168 000	250 924	3 536 655	-1 491 798

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

RESULTATRÄKNING

	Not	1701-1712	1601-1612
Föreningens intäkter			
Månadsavgifter o hyror		2 992 224	2 994 137
Övriga intäkter		0	61 259
Summa intäkter		2 992 224	3 055 396
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	2	-2 747 773	-1 918 284
Förvaltning		-252 615	-371 290
Fastighetsavgift		-132 770	-128 070
Summa kostnader		-3 133 158	-2 417 644
Resultat före avskrivning		-140 934	637 752
Avskrivning			
Avskrivning byggnad	3	-45 198	-22 649
Avskrivning fastighetsförbättr	4	-509 997	-516 997
Avskrivningar inventarier	5	-4 893	-4 895
Summa avskrivning		-560 088	-544 541
Resultat efter avskrivning		-701 022	93 211
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		0	142
Räntekostnader		-87 550	-88 928
Summa finansiella kostnader		-87 550	-88 786
Resultat före skatt		-788 572	4 425
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		-788 572	4 425

BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Fastighet Hävdaryggen 1	3	3 279 156	2 222 657
Mark		1 388 140	1 388 140
Fastighetsförbättringar	4	9 456 719	9 966 716
Inventarier	5	0	4 893
Summa anläggningstillgångar		14 124 015	13 582 406
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		49 508	52 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 982	51 738
Kassa och bank		793 257	1 874 089
Summa omsättningstillgångar		876 747	1 978 049
SUMMA TILLGÅNGAR		15 000 762	15 560 455
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet:</u>			
Medlemmarnas kapitalinsats		168 000	168 000
Medlemmarnas kapitaltillskott		3 536 655	3 536 655
Yttre underhållsfond		250 925	250 925
Summa bundet eget kapital		3 955 580	3 955 580
<u>Fritt:</u>			
Balanserad vinst eller förlust		-703 227	-707 652
Årets resultat		-788 572	4 425
Summa fritt eget kapital		-1 491 799	-703 227
Summa eget kapital		2 463 781	3 252 353

		2017-12-31	2016-12-31
Skulder			
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	6	<u>11 719 990</u>	<u>11 755 990</u>
Summa långfristiga skulder		11 719 990	11 755 990
Kortfristiga skulder			
Inteckningslån	6	36 000	36 000
Leverantörsskulder		443 439	129 429
Förutbetalda årsavgifter		217 961	196 398
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostn o förutbet intäkter		<u>119 591</u>	<u>190 285</u>
Summa kortfristiga skulder		816 991	552 112
Summa skulder		12 536 981	12 308 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 000 762	15 560 455

NOTER TILL BALANS- OCH RESULTATRÄKNINGARNA

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovising i mindre företag (K2).

Byggnaden skrivs av med 1 %

Fastighetsförbättringar skrivs av enligt plan med 3-20 %

Inventarier skrivs av med 20 %

Not 2. Specifikation över driftskostnader.

	2017	2016
Vatten och avlopp	143 814	137 477
Fjärrvärme	953 496	851 763
El	101 755	96 936
Renhållning	102 343	85 102
Fastighetsskötsel o städning	606 356	261 229
Reparation och underhåll	576 273	209 700
Försäkringar	78 013	66 548
Kabel-TV	71 027	70 268
Bredband	109 602	108 317
Övriga fastighetskostnader	5 094	30 944
Summa	<u>2 747 773</u>	<u>1 918 284</u>

Not 3. Fastighet

Anskaffningsvärde	2 290 604	2 264 860
Nyanskaffning	1 101 697	25 744
Ackumulerade avskrivningar	-67 947	-45 298
Årets avskrivning	<u>-45 198</u>	<u>-22 649</u>
Bokfört värde	3 279 156	2 222 657
Taxeringsvärde		
Mark	46 000 000	46 000 000
Byggnad	<u>54 127 000</u>	<u>54 127 000</u>
Summa	100 127 000	100 127 000

	2017	2016
<u>Not 4. Fastighetsförbättringar</u>		
Ingående anskaffningsvärde	17 010 083	17 010 083
Akkumulerade ingående avskrivningar	-7 043 367	-6 526 370
Årets avskrivning	-509 997	-516 997
Bokfört värde	<u>9 456 719</u>	<u>9 966 716</u>

Not 5. Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	938 913	938 913
Årets nyanskaffning	0	0
Akkumulerade avskrivningar	-934 020	-929 125
Årets avskrivning	-4 893	-4 895
Bokfört värde	<u>0</u>	<u>4 893</u>

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har stäl- för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	<u>12 888 000</u>	<u>12 888 000</u>
Summa ställda säkerheter	12 888 000	12 888 000
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventalförpliktelser	-	-

Lund 2018- 04.10

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top and several smaller ones below, some with dates and initials.

Revisionsberättelse till föreningsstämman i Brf Gillesgården

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och styrelseprotokoll i Brf Gillesgården i Lund för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaperna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

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

Lund den 6 april 2018


Eva Hammarberg


Ingrid Sandberg

Valberedningens förslag till styrelse och revisorer

Som ordinarie ledamöter:

Ingrid Amri, 9A 1(2) år
Eva Hammarberg, 5A 2 år
Finn Wallden, 9B 2 år
Olle Hammar, 5B 1 år
Vakant per den 10/4

Suppleanter:

Klas Eklund, 5B 2 år
Fredrik Norén, 5A 1 år

Revisorer:

Anna Eklund, 5A 2 år
Ingrid Sandberg, 9B 1 år
Lars-Eric Hagborg, 5A 1 år

På mötet ny ledamot i valberedningen på 3 år

Olle Hammar, valberedningen

HUSKURAGE

– En policy som uppmanar grannar att visa omtanke och omsorg vid oro för att någon far illa.¹

Bakgrund och beskrivning av ärendet:

I Sverige dödas årligen 20 personer av sin nuvarande eller tidigare partner. 14 av 20 är kvinnor som dödas av sin tidigare eller nuvarande man. Även om våldet utövas av både kvinnor och män, så är det männen som står för det grövsta våldet och det dödande våldet i absolut störst utsträckning. Utöver vuxna som utövar våld mot vuxna, så lever 200.000 barn i Sverige i hem med våld. Det är vart tionde barn som lever i en miljö där de tvingas uppleva våld mot en förälder. Eftersom våldet sker i hemmen, bakom stängda dörrar så krävs det något annat än de verktyg samhället har idag för att arbeta mot våld i nära relation. Huskurate är ett sådant verktyg.

Bedömning:

För att inte bidra till detta i vår bostadsförening kan vi ta de enkla stegen för att hjälpa en granne genom att ring på dörren och fråga hur det står till, vid behov ta hjälp av ytterligare en granne eller vid akuta situationer kontakta polisen. Inför Huskurate i bostadshuset vet utsatta att de kan få hjälp och de som utsätter vet att de inte får fortsätta utöva våldet i det tysta eftersom grannarna kommer ingripa och agera. Tillsammans bidrar vi då till att skapa en norm där vi agerar och hjälper både vuxna och barn till ett liv fritt från våld.

Jag yrkar att:

1. Sätt upp "TRAPPHUSINFO" i samtliga anslagstavlor.
2. Lämna ett "UTSKICK" i alla boendes brevlåda.
→ dessa är kostnadsfria och kan skrivas ut från Huskurate hemsida.
3. Boka en föreläsning för att öka kunskapen om våld i nära relationer och tydliggöra initiativet och policyn som verktyg och praktiskt genomförande.



Jeanna Isacson

¹ Huskurate (2017). Välkommen. Available Online: <http://huskurate.se/>

Motion stämman 23/4 2018

From: Tom Hansson <tomhansson89@gmail.com>

To: bjorn.svensson@ownit.nu

Jag har en parkeringsplats på lilla parkeringen under träden. Fåglarna som bor i träden bajsar på bilen så att den är helt full av bajs. Om jag tvättar bilen så blir den full av bajs igen samma dag. Även sav från träden faller ner på bilen som gör den ful och klibbig. Jag önskar därför att träden på parkeringen tas bort då de förstör bilarna. Jag anser att det gör omgivningen finare med grönska och planteringar men det bör inte finnas där på bekostnad av att bilarna blir förstörda. Huvudsyftet med en parkering bör vara att det finns någonstans där man kan parkera sina bilar utan de blir förstörda.

Jag yrkar därför på att träden på parkeringen tas bort

Med vänlig hälsning
Tom Hansson