

ÅRSREDOVISNING

2018

BRF Gillesgården, Lund

Org nr 745000-0448

Brf Gillesgården, Lund, 2019-04-12

Förvaltningsberättelse för 2018.

Brf Gillesgårdens styrelse överlämnar härmed berättelse om verksamheten under år 2018.

Styrelsen består efter 2018 års stämma av Olle Hammar (ordförande), Lars Henningsson (vice ordförande), Eva Hammarlund (sekreterare), Ingrid Amri (ordinarie ledamot), Finn Wallden (ordinarie ledamot), Klas Eklund (suppleant) samt Fredrik Norén (suppleant).

Styrelsen har under 2018 haft 12 ordinarie möten, ordinarie föreningsstämma den 23 april, extra stämma den 12 november samt flera separata bygg- och planeringsmöten.

Under 2018 har 10 lägenheter överlåtits till nya bostadsrättsinnehavare, samt ändrade ägarandelar i 1 lägenhet.

Föreningen har under året lagt om ekonomisk förvaltning, drift och trädgård samt städning till Bredablick. I samband med denna omläggning sades avtalet rörande städning med Lars Lundahl upp. Föreningens bokföring och viss ekonomisk administration har tidigare skötts av Malmö Redovisningskonsulter AB. Dessa uppgifter kommer fortsättningsvis skötas av Bredablick.

Två renoveringsarbeten slutfördes 2018; dränering kring och renovering av vår gemensamma lokal i hus 5 samt renovering av tvätt- och torkrum i samtliga hus. Arbete med att renovera föreningens balkonger har påbörjats under våren och beräknas slutföras i juni månad.

Styrelsen har inga planer på att starta några större renoveringsarbeten under 2019-2020.

Årets underskott om 3 375 303 kr beror på de renoveringar (se ovan) som har gjorts under året. Dessa får inte som vi tidigare gjort, läggas upp på plan och skrivas av under en längre tid, utan ska kostnadsföras direkt enligt Bokföringsnämndens anvisningar BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Underskottet täcks av att vi tagit upp ett nytt lån.

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 i skrivande stund 16 292 530 kr (2018 var vår samlade skuld 13 992 530 kr. Nu i april har ett nytt lån om 2 300 000 kr tagits upp inom ramen för extrastämmans beslut).

Brf. Gillesgården
Org nr 745000-0448

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 001 538	2 992 224	2 994 137	2 950 618
Resultat efter finansiell poster	-3 375 303	-701 022	4 425	11 531
Soliditet i %	< 0	16,4	20,9	20,8

Förändring i eget kapital

	Insatser	Yttre underhållsf	Kapitaltillskott	Fritt eget kapital
Ingående eget kapital	168 000	250 924	3 536 655	-1 491 798
Överf till yttre rep fond				
Årets resultat				-3 375 303
Utgående	168 000	250 924	3 536 655	-4 867 101

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

RESULTATRÄKNING

	Not	1801-1812	1701-1712
Föreningens intäkter			
Månadsavgifter o hyror		3 001 538	2 992 224
Övriga intäkter		5 855	0
Summa intäkter		3 007 393	2 992 224
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	2	-5 288 683	-2 747 773
Förvaltning		-282 395	-252 615
Fastighetsavgift		-134 970	-132 770
Summa kostnader		-5 706 048	-3 133 158
Resultat före avskrivning		-2 698 655	-140 934
Avskrivning			
Avskrivning byggnad	3	-45 198	-45 198
Avskrivning fastighetsförbättr	4	-509 997	-509 997
Avskrivningar inventarier		0	-4 893
Summa avskrivning		-555 195	-560 088
Resultat efter avskrivning		-3 253 850	-701 022
Finansiella intäkter och kostnader			
Räntekostnader		-121 453	-87 550
Summa finansiella kostnader		-121 453	-87 550
Resultat före skatt		-3 375 303	-788 572
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		-3 375 303	-788 572

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Fastighet Hävdaryggen 1	3	3 233 958	3 279 156
Mark		1 388 140	1 388 140
Fastighetsförbättringar	4	8 946 722	9 456 719
Summa anläggningstillgångar		13 568 820	14 124 015
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		11 774	49 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 538	33 982
Kassa och bank		108 277	793 257
Summa omsättningstillgångar		156 589	876 747
SUMMA TILLGÅNGAR		13 725 409	15 000 762
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		-1 491 798	-703 227
Årets resultat		-3 375 303	-788 572
Summa fritt eget kapital		-4 867 101	-1 491 799
Summa eget kapital		-911 521	2 463 781

Skulder		2018-12-31	2017-12-31
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	5	13 992 530	11 719 990
Summa långfristiga skulder		<u>13 992 530</u>	<u>11 719 990</u>
Kortfristiga skulder			
Inteckningslån	5	63 120	36 000
Checkkredit	5	40 600	0
Leverantörsskulder		101 714	443 439
Förutbetalda årsavgifter		184 373	217 961
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostn o förutbet intäkter		254 593	119 591
Summa kortfristiga skulder		<u>644 400</u>	<u>816 991</u>
Summa skulder		14 636 930	12 536 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 725 409	15 000 762

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 %

<u>Not 2. Specifikation över driftskostnader.</u>	2018	2017
Vatten och avlopp	155 067	143 814
Fjärrvärme	879 907	953 496
El	113 542	101 755
Renhållning	104 435	102 343
Fastighetskötsel o städning	522 084	606 356
Reparation och underhåll	3 249 256	576 273
Försäkringar	80 573	78 013
Kabel-TV	72 404	71 027
Bredband	108 000	109 602
Övriga fastighetskostnader	3 415	5 094
Summa	<u>5 288 683</u>	<u>2 747 773</u>

Not 3. Fastighet

Anskaffningsvärde	2 290 604	2 290 604
Nyanskaffning	1 101 697	1 101 697
Ackumulerade avskrivningar	-113 145	-67 947
Årets avskrivning	-45 198	-45 198
Bokfört värde	<u>3 233 958</u>	<u>3 279 156</u>

Taxeringsvärde

Mark	46 000 000	46 000 000
Byggnad	54 127 000	54 127 000
Summa	<u>100 127 000</u>	<u>100 127 000</u>

	2018	2017
<u>Not 4. Fastighetsförbättringar</u>		
Ingående anskaffningsvärde	17 010 083	17 010 083
Ackumulerade ingående avskrivningar	-7 553 364	-7 043 367
Årets avskrivning	<u>-509 997</u>	<u>-509 997</u>
Bokfört värde	8 946 722	9 456 719

Not 5. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställ för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar		12 888 000
Summa ställda säkerheter		<u>12 888 000</u>
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventalförpliktelser	-	-

Lund 2019-04-12



Ann Odlin

Eva Hammarby

Ingrid Amri

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019-

Revisionsberättelse till föreningsstämman i Brf Gillesgården

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och styrelseprotokoll i Brf Gillesgården i Lund för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31. 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 revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller några 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 uttalande nedan.

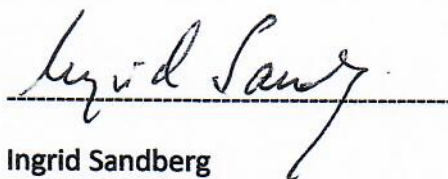
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Lund den 5 april 2019



Anna Ekblad



Ingrid Sandberg