Brf Lyrtorsken Gamlestaden

Verksamhetsberättelse 2019

Styrelsen

Gregor Wnuk	ordförande
Gabor Kugler	kassör
Sanaz Salmasi	ledamot
Everlinn Fägerlind	ledamot
Annika Falmann	ledamot
Peter Boussard	suppleant
Alexander Grima	suppleant

Revisorer

Jeanette Wnuk
Pia Toomar

Möten

Föreningsstämma hölls den 10 maj 2019
Styrelsen har regelbundet haft protokollförda sammanträden och arbetsmöten under året.

Aktiviteter och genomförda arbeten

Under våren arrangerades en gemensam städdag med stor uppslutning. Här hjälptes medlemmarna åt med att städa vindar och källare, tvätta fönster och slänga skräp. Utemiljön gjordes fin och i trädgården planterades blommor och växter. Under hösten arrangerades en ny städdag med fokus på arbete i trädgården. De medlemmar som kom gjorde ett fantastiskt arbete och vår trädgård gick in i vintervila. Tack ni som kämpade hårt denna dag.

Under året har det skett löpande underhåll och några av insatserna är putsning och målning av husgrunden samt några byten av fönster i källaren. I samband med att några medlemmar renoverat badrum och/eller kök så har föreningen passat på att byta stammar när dessa legat frigjorda.
Vår parkeringsplats har utökats med fem platser. Detta möjliggjordes då vi sade upp avtalet med kommunen kring att använda del av tomten till återvinningsstationen och därmed frigjorde yta. Två parkeringsplatser har också utrustats med laddstolpar. Detta gjordes utifrån att föreningen fick ett fördelaktigt statsbidrag för installationen. Styrelsen har upprättat en separat kö för dessa platser.
Under verksamhetsåret har fibernät dragits in i fastigheten. Detta skall förse oss med framtidens digitala tjänster vad avser tv, telefoni och Internet. Som en följd av detta är Com Hem uppsagt och kopplas ner januari 2021.
Föreningen är fortsatt medlem i den organisation av fastighetsägare och andra aktörer, kommunala som privata, som går under namnet Fastighetsägare i Gamlestaden och som arbetar framgångsrikt utifrån det s.k. BID-konceptet.

Till sist

Det är styrelsens förhoppning att samtliga medlemmar vårdar och sköter den gemensamma egendomen efter bästa förmåga. Rapportera gärna brister eller förtjänster och kom gärna med förslag till förbättringar till styrelsen. Vill du vara med och hjälpa till med stort eller smått så är du varmt välkommen att höra av dig. Du behövs!

Allt gott!
Styrelsen

Brf Lyrtorsken i Gamlestaden
757201-9128

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lyrtorsken i Gamlestaden med organisationsnummer 757201-9128.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Lyrtorsken i Gamlestaden för år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 har handlat i strid med årsredovisningslagen 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker

att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 5/03 2020

Jeanette Wnuk

Jeanette Wnuk

Pia Toomar

Pia Toomar

Resultaträkning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
3010 Årsavgifter	1 144 819,00	1 083 579,00
3990 Övrig försäljning	0,00	0,00
Summa försäljning	**1 144 819,00**	**1 083 579,00**
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	**1 144 819,00**	**1 083 579,00**
RÖRELSENS KOSTNADER		
Material och varor		
4010 Fastighetsskötsel	-24 786,00	-28 286,00
4012 Kabel TV	-36 124,00	-26 519,00
4014 Fiberhyra	-7 560,00	
4210 Reparation och underhåll	-333 846,00	-167 923,00
4610 El för drift och belysning	-41 848,00	-30 020,00
4623 Fjärrvärme	-183 130,00	-172 826,00
4630 Vatten	-68 663,00	-78 691,58
4640 Renhållning	-24 097,00	-23 633,42
4641 Container	-8 627,00	-4 662,00
4710 Fastighetsförsäkringar	-37 256,00	-34 434,00
4741 Tomträttsavgälder	-84 000,00	-81 649,00
4800 Fastighetsskatt	-39 099,00	-39 696,00
Summa material och varor	**-889 036,00**	**-688 340,00**
Bruttovinst	**255 783,00**	**395 239,00**
Övriga kostnader		
7010 Lön / Arvode	-42 880,00	-35 420,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-13 470,00	-11 128,96
6110 Kontorsmaterial	-380,00	0,00
6211 Telefoni	-1 260,00	0,00
6730 Redovisningstjänster	-13 134,00	-8 750,00
6731 Revisionsarvode	-2 000,00	0,00
6732 Styrelsearvode	-5 000,00	-6 650,00
6560 Serviceavgift, Registeravgift	-8 860,00	-7 210,00
6570 Bankkostnader	-3 377,00	-3 414,00
6590 Div främmande tjänster	-4 191,00	0,00
Medlemsavgifter	0,00	-500,00
6990 Div övriga kostnader	-700,00	-9 610,50
Summa övriga kostnader	**-95 252,00**	**-79 269,46**

Resultaträkning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	**-984 288,00**	**-767 609,46**
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	**160 531,00**	**315 969,40**
Avskrivningar		
7820 Avskrivning byggn o mark	-3 436,00	-3 436,00
7833 Avskrivning ombyggnad tak	-16 072,00	-16 072,00
7824 Avskrivning El	-13 383,00	-13 383,00
7810 Avskrivning vattenrör	-28 353,00	-28 353,00
7840 Avskrivning fiber	-8 928,00	0,00
7845 Avskrivning laddstolpe	-5 625,00	0,00
Summa avskrivningar	**-75 797,00**	**-61 244,00**
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	**84 734,00**	**254 725,54**
Finansiella kostnader		
8400 Räntekostnader	-43 690,00	-37 904,00
8423 Räntekostnader för skatter o avgifter	-1 812,00	0,00
Summa finansiella kostnader	**-45 502,00**	**-41 318,00**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	**39 231,87**	**213 407,54**
REDOVISAT RESULTAT	**39 231,87**	**213 407,54**

BRF Lyrtorsken i Gamlestaden
757201-9128

Balansräkning

	2019 -12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
1910 Kassa	10 348,00	5 067,00
1930 Företagskonto Swedbank	1 347 158,28	1 435 196,53
1940 Placeringskonto	134 466,59	134 466,59
1730 Förutbetalda försäkringar	12 731,00	11 793,00
1790 Övr. interimsfordringar	30 253,00	30 030,00
1630 Skattekonto	-3 138,00	-3 750,00
1450 Skattefordringar	0,00	0,00
Summa omsättningstillgångar	**1 531 818,87**	**1 612 803,12**
Anläggningstillgångar		
1220 Maskiner o inventarier	166 750,00	110 500,00
1229 Ack avskrivning inventarier	-116 125,00	-110 500,00
1110 Byggnader	1 036 567,00	1 036 567,00
1119 Ack avskrivning byggnader	-859 624,00	-856 188,00
1182 Ombyggnad tak	799 150,00	799 150,00
1189 Ack avskrivning ombyggnad	-333 039,00	-316 967,00
1181 Ombyggnad vattenrör	660 125,00	660 125,00
1188 Ack avskrivning vattenrör	-404 937,00	-376 584,00
1130 Ombyggnad El	549 062,00	549 062,00
1139 Ack avskrivningar El	-160 939,00	-147 556,00
1140 Fiber	62 500,00	0,00
1149 Avskrivningar fiber	-8 928,00	0,00
Summa anläggningstillgångar	**1 390 562,00**	**1 347 609,00**
SUMMA TILLGÅNGAR	**2 922 380,87**	**2 960 412,12**

Balansräkning

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Kortfristiga skulder		
2440 Leverantörsskulder	-48 544,00	-21 000,00
2730 Upplupna sociala avgifter	-13 470,00	-8 427,12
2710 Källskatt personal	-12 864,00	-8 046,00
Summa kortfristiga skulder	**-74 878,00**	**-37 473,12**

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder		
2350 Swedbanklån 275 254 1702	-433 315,00	-459 983,00
2355 Swedbanklån 265 4777 552	-112 000,00	-128 000,00
2356 Swedbanklån 265 4777 545	-328 000,00	-328 000,00
2357 Swedbanklån 285 353 122	-582 000,00	-594 000,00
2358 Swedbanklån 285 729 1310	-975 000,00	-1 035 000,00
Summa långfristiga skulder	**-2 430 315,00**	**-2 544 983,00**

	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital		
2081 Inbetalda insatser	-29 500,00	-29 500,00
2086 Reservfond	-233 432,91	-233 432,91
2098 Balanserade vinstmedel	-115 023,09	-98 384,45
2099 Redovisat resultat	-39 231,87	-213 407,54
Summa eget kapital	**-417 187,87**	**-575 024,90**
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	**-2 907 502,87**	**-3 120 007,90**

Tilläggsupplysningar

Noter

1 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar	
Fastighet	1,6 %
Ombyggnad av yttertak	2,5 %
Inventarier	20 %
Ombyggnad av vattenrör	5 %
Nybyggnad av elsystem	2,5 %
Fiberinstallation	14%
Laddstolpe	20%

2 Byggnader och mark

	2019-12-31	**2018-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 036 567,00	1 036 567,00
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	**1 036 567,00**	**1 036 567,00**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-856 188,00	-852 752,00
Årets avskrivningar	-3 436,00	-3 436,00
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-859 624,00**	**-856 188,00**
Utgående planenligt restvärde	**176 943,00**	**180 379,00**

3 Ombyggnad tak

	2019-12-31	**2018-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	799 150,00	799 150,00
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**799 150,00**	**799 150,00**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	316 967,00	-300 895,00
Årets avskrivningar	-16 072,00	-16 072,00
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-333 039,00**	**-316 967,00**
Utgående redovisat värde	**466 111,00**	**482 183,00**

4 Ombyggnad vattenrör

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	660 125,00	660 125,00
Utgående anskaffningsvärde	**660 125,00**	**660 125,00**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-376 584,00	-348 231,00
Årets avskrivningar	-28 353,00	-28 353,00
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-404 937,00**	**-376 584,00**
Utgående redovisat värde	**255 188,00**	**-283 541,00**

Tilläggsupplysningar

Noter

5 Ombyggnad El

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	549 062,00	549 062,00
Utgående anskaffningsvärde	**549 062,00**	**549 062,00**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-147 556,00	-137 173,00
Årets avskrivningar	-13 383,00	-13 383,00
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-160 939,00**	**-147 556,00**
Utgående redovisat värde	**388 123,00**	**401 506,00**

6 Installation fiber

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	62 500,00	0,00
Utgående anskaffningsvärde	**62 500,00**	**0,00**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	0,00	0,00
Årets avskrivningar	-8 928,00	0,00
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-8 928,00**	**0,00**
Utgående redovisat värde	**53 572,00**	**0,00**

7 Laddstolpe

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	56 250,00	0,00
Utgående anskaffningsvärde	**56 250,00**	**0,00**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	0,00	0,00
Årets avskrivningar	-5 625,00	0,00
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 625,00**	**0,00**
Utgående redovisat värde	**50 625,00**	**0,00**

8 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank hypotek 552	-112 000,00	-128 000,00
Swedbank hypotek 545	-328 000,00	-328 000,00
Swedbank Lån 702	-433 315,00	-459 983,00
Swedbank Lån 222	-582 000,00	-594 000,00
Swedbank Lån 131	-975 000,00	-1 035 000,00

9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För skulder i kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	1 864 775,00	1 864 775,00

Göteborg den 05 / 03 2020

Gregor Wnuk

Annika Falman

Gabor Kugler

Sanaz Salmasi

Everlinn Fägerlind

Everlinn Fägerlind

Peter Boussard

Alexander Grimm