

Årsredovisning 2019

BRF ALUNDA
717600-3627

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1955-01-15.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 14 bostadsrätter och 7 bostadsrättslokaler om totalt 1 598 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karin Gunnarson	Ordförande
Gunnar Rydvall	Kassör
Martina Johansson	Sekreterare
Hans Ahlinder	Ledamot

Revisorer

Kjell Preuschhof	Revisor
Per Synneborn	Revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pågående takrenovering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 102 296	1 057 105	1 031 288	1 028 362
Resultat efter fin. poster	88 921	-18 813	-1 142 545	-180 216
Soliditet, %	neg	neg	neg	16
Kassalikviditet %	281	240	143	346
Yttre fond	803 210	803 210	803 210	803 210
Taxeringsvärde	5 827 000	5 098 000	5 098 000	5 098 000
Bostadsyta, kvm	1 060	1 060	1 060	1 060
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	526	512	492	492
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 476	4 540	4 604	4 661
Genomsnittlig skuldränta, %	1,93	1,84	2,00	2,21

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	72 492	-	-	72 492
Upplåtelseavgifter	50 000	-	-	50 000
Fond, yttre underhåll	803 210	-	-	803 210
Reservfond	3 096	-	-	3 096
Balanserat resultat	-988 168	-18 813	-	-1 006 981
Årets resultat	-18 813	18 813	88 921	88 921
Eget kapital	-78 182	0	88 921	10 739

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 006 981
Årets resultat	88 921
Totalt	-918 059

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-918 059
	-918 059

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 102 296	1 060 178
Rörelseintäkter		-3 097	-2 893
Summa rörelseintäkter		1 099 199	1 057 285
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-636 021	-621 236
Övriga externa kostnader	8	-48 145	-52 525
Personalkostnader	9	-107 084	-100 189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 922	-212 750
Summa rörelsekostnader		-918 171	-986 700
Rörelseresultat		181 027	70 585
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 106	-89 398
Summa finansiella poster		-92 106	-89 398
Resultat efter finansiella poster		88 921	-18 813
Årets resultat		88 921	-18 813

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	4 279 066	4 400 458
Maskiner och inventarier	11	0	5 530
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 279 066</i>	<i>4 405 987</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>4 279 066</i>	<i>4 405 987</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 693	25 841
Övriga fordringar	12	36 014	41 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 551	24 812
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>86 258</i>	<i>92 347</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		666 023	478 246
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>666 023</i>	<i>478 246</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>752 281</i>	<i>570 593</i>
Summa tillgångar		5 031 347	4 976 580

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 492	122 492
Uppskrivningsfond		3 096	3 096
Fond för yttre underhåll		803 210	803 210
Summa bundet eget kapital		928 799	928 799
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 006 981	-988 168
Årets resultat		88 921	-18 813
Summa fritt eget kapital		-918 059	-1 006 981
Summa eget kapital		10 739	-78 182
Avsättningar			
Avsättningar		76 936	73 836
Summa avsättningar		76 936	73 836
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 676 304	4 744 152
Summa långfristiga skulder		4 676 304	4 744 152
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		67 848	67 848
Leverantörsskulder		50 622	52 285
Skatteskulder		2 418	0
Övriga kortfristiga skulder		37 662	8 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 818	108 241
Summa kortfristiga skulder		267 368	236 774
Summa eget kapital och skulder		5 031 347	4 976 580

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	478 246	405 413
Resultat efter finansiella poster	88 921	-18 813
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	126 922	212 750
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	215 843	193 937
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 089	-51 950
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 593	-4 379
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	252 525	137 608
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	3 100	3 073
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-67 848	-67 848
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-64 748	-64 775
Årets kassaflöde	187 777	72 833
Likvida medel vid årets slut	666 023	478 246

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Alunda har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-3 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Avsättning till inre fond	-3 100	-3 073
Hysesintäkter, bostäder	2 904	2 904
Hysesintäkter, p-platser	14 400	15 600
Årsavgifter, bostäder	558 084	542 894
Årsavgifter, lokaler	526 908	498 780
Övriga intäkter	3	180
Summa	1 099 199	1 057 285

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	8 736	8 230
Fastighetsskötsel	49 200	49 250
Snöskottning	60 544	2 000
Trädgårdsarbete	400	2 800
Övrigt	2 626	43 492
Summa	121 506	105 772

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	247 654	37 017
Summa	247 654	37 017

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Övrigt	0	157 500
Summa	0	157 500

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	104 401	88 712
Olja	0	79 222
Sophämtning	27 896	29 156
Vatten	66 963	60 080
Summa	199 260	257 170

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	3 923	7 004
Fastighetsförsäkringar	33 331	32 036
Fastighetsskatt	30 347	24 737
Summa	67 601	63 777

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Arvode ekonomisk förvaltning	32 452	32 321
Bankkostnader	4 183	2 928
Förbrukningsmaterial	2 826	7 783
Kontorsmtrl trycksaker	894	0
Postbefordran	684	70
Styr.möte/stämman/städdag	2 655	2 428
Övriga externa kostnader	1 440	4 260
Övriga förvaltningskostnader	3 011	2 735
Summa	48 145	52 525

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	31 400	26 000
Revisionsarvoden	3 250	3 000
Sociala avgifter	23 934	22 689
Styrelsearvoden	48 500	48 500
Summa	107 084	100 189

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>6 599 632</u>	<u>6 599 632</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>6 599 632</u>	<u>6 599 632</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 199 174	-2 080 167
Årets avskrivning	<u>-121 392</u>	<u>-119 007</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 320 566</u>	<u>-2 199 174</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>4 279 066</u></u>	<u><u>4 400 458</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	263 831	263 831

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 481 000	3 892 000
Taxeringsvärde mark	1 346 000	1 206 000
Summa	5 827 000	5 098 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 014 503	1 014 503
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 014 503	1 014 503
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 008 973	-915 231
Avskrivningar	-5 530	-93 743
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 014 503	-1 008 973
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>5 530</u>

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	3 192
Skattekonto	36 014	38 502
Summa	36 014	41 694

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2020-03-09	1,85 %	1 162 500	1 192 500
Stadshypotek	2021-09-30	1,96 %	2 119 152	2 142 000
Stadshypotek	2021-06-01	1,97 %	1 462 500	1 477 500
Summa			4 744 152	4 812 000
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			67 848	

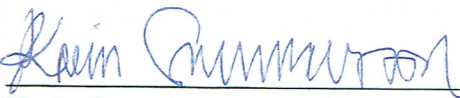
Not 14, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 380 000	5 380 000
Summa	5 380 000	5 380 000

Not 15, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

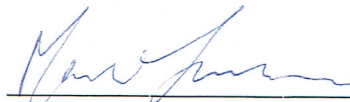
Pågående takrenovering

Underskrifter

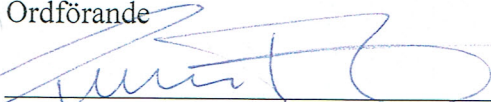
Alunda, 2020 - 05 - 10
Ort och datum



Karin Gunnarson
Ordförande



Martina Johansson
Sekreterare

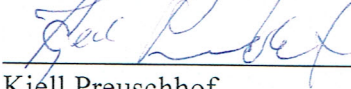


Gunnar Rydvall
Kassör

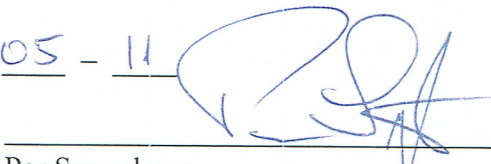


Hans Ahlinder
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 11



Kjell Preuschhof
Revisor



Per Synneborn
Revisor