

Årsredovisning för

# **BRF Värjan 17**

769607-2185

Räkenskapsåret

**2019-01-01 - 2019-12-31**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	4
Noter	5
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Värjan 17, 769607-2185 får härmed avge årsredovisning för 2019.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har valt att göra avskrivningar enligt rekommendationer från revisorsnämnden.

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har under det gångna året haft följande sammansättning:

#### Namn i styrelsen

Johanna Landtmanson Ordinarie  
Anders Sjöblom Ordinarie  
Jouni Laurila Ordinarie  
Jörgen Berger Suppleant  
Angelica Paavola Lundgren Suppleant

Revisorer :

Bruno Pettersson

### Fastighets- och lägenhetsuppgifter

- Föreningen äger fastigheten Värjan 17. Byggnaden innehåller 8 st. bostadsrättslägenheter.
- Föreningen har inga lokaler.
- Föreningens bostadsrätter består totalt av 418 kvm bostäder. Föreningen har också 5 p-platser.
- Fastighetens taxeringsvärde uppgår till **5 239 000 kr**.

<i>Antal</i>	<i>Lägenhetsmodell</i>	<i>Yta kvm</i>
2 st.	1 rum o kök	63
2 st.	2 rum o kök	96
4 st.	3 rum o kök	259
<b>Totalt</b>		<b>Totalt</b>
<b>8 st.</b>		<b>418 kvm</b>

Ett kontraktsbyten har gjorts under året, lgh. 8.

### Försäkringar

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

### ramtida underhållsbehov

Föreningen har under 2019 gjort avsättningar för kommande underhåll enligt gällande ekonomisk plan, med minst 0,3% av taxeringsvärdet enligt stadgarna.

### Under året

- Har föreningen amorterat 132.000:- på fastighetslån hos Stadshypotek.

## Disposition av föreningens vinst eller förlust

*Belopp i kr*

Styrelsen föreslår att årets resultat :

Balanserat resultat	62 582
Årets resultat	<u>68 065</u>
Totalt	130 647
Disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan	13 655
Balanseras i ny räkning	<u>116 992</u>
Summa	130 647

Vad beträffar bostadsrättsföreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

*Belopp i kr*

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Nettoomsättning (årsavgifter)	<u>394 704</u> 394 704	<u>385 068</u> 385 068
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Drift inklusive fastighetsskatt	Not 1 -114 566	-125 697
Övriga externa kostnader	Not 2 0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 3 <u>- 97 131</u>	<u>-97 131</u>
	- 211 697	- 222 828
<b>Rörelseresultat</b>	183 007	162 240
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 4 -114 942	-118 560
Ränteintäkter och liknande poster	0	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>68 065</b>	<b>43 680</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>68 065</b>	<b>43 680</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>68 065</b>	<b>43 680</b>

**Balansräkning***Belopp i kr*

2019-12-31

2018-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	<i>Not 5</i>	12 106 289	12 203 420
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 106 289	12 203 420

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar på medlemmar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter <i>Not 6</i>		3 240	3 169
Räntefond		173 425	173 030

**Kassa och bank**

Bank transaktionskonto		126 147	110 735
Lånekonto		19 589	15 310
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		145 736	126 045

**SUMMA TILLGÅNGAR** **12 428 690** **12 505 664**

**Balansräkning***Belopp i kr*

2019-12-31

2018-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital***Not 7*

Inbetalda insatser		6 270 000	6 270 000
Upplåtelseavgifter		50 000	50 000
Fond för yttre underhåll		<u>102 035</u>	<u>88 380</u>
		6 422 035	6 408 380

**Fritt eget kapital**

Balanserad vinst eller förlust		62 582	32 557
--------------------------------	--	--------	--------

Årets resultat		<u>54 409</u>	<u>30 025</u>
		116 991	62 582

**Summa eget kapital** **6 539 026** **6 470 962**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut <i>Not 8</i>		<u>5 832 000</u>	<u>5 964 000</u>
		5 832 000	5 964 000

**Kortfristiga skulder**

Förskott från bostadsrättsinnehavare		28 006	32 693
Leverantörsskulder		16 226	27 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter <i>Not 9</i>		<u>13 431</u>	<u>10 244</u>
		57 663	70 702

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** **12 428 690** **12 505 664**

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	5 832 000	5 964 000
<b>Summa</b>	<b>5 832 000</b>	<b>5 964 000</b>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Skatter

#### Fastighetsskatt/avgift

Från och med inkomståret 2008 är den som är ägare till en fastighet den 1 januari skyldig att erlägga fastighetsavgift för hela kalenderåret.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Föreningen har under året gjort avskrivningar på byggnaden med 1%.

**Noter****Not 1 Drift inklusive fastighetsskatt**

	2019.01.01 - 2019.12.31	2018.01.01 - 2018.12.31
Fjärrvärme	48 672	49 900
Ei	8 642	9 127
Vatten	15 060	15 487
Snöröjning	7 500	12 271
Avfallshantering	10 492	10 338
Fastighetsförsäkring	5 923	5 709
Vaktbolag	780	3 045
Fastighetsavgift	10 787	10 605
Yttre arbeten/OVK	1 258	2 263
Bankkostnader	1 500	1 500
Registreringsavgift Bolagsverket	700	0
Div. trädgård	3 179	4 994
Programvaror	1 548	1 458
Förbrukningsmateriel	25	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0	0
Överlåtelseavgift	-1 500	-1 000
	<b>114 566</b>	<b>125 697</b>

**Not 2 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Övriga förvaltningskostnader	0	0

**Not 3 Avskrivningar anläggningstillgångar**

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Avskrivning av byggnad	97 131	97 131
<b>Summa</b>	<b>97 131</b>	<b>97 131</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Räntekostnader lån fastighet	- 115 337	- 118 272
Valutaobligationsfond	395	- 288
Ränteintäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>- 114 942</b>	<b>- 118 560</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde Byggnader	9 713 075	9 713 075
Anskaffningsvärde Mark	2 976 000	2 976 000
Ackumulerade avskrivningar	- 582 786	- 485 655
<b>Bokfört värde på byggnader och mark vid årets slut</b>	<b>12 106 289</b>	<b>12 203 420</b>
Taxeringsvärde byggnader:	3 374 000	2 768 000
Taxeringsvärde mark:	1 865 000	1 119 000
Taxeringsvärde totalt	5 239 000	3 887 000

**Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Förutbetald försäkringspremie	3 240	3 169
Överföring av kapital till räntefond	0	0

**Not 7 Eget kapital**

	<i>Inbetalda Insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserad- och årets vinst</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Vid årets början enligt disposition	6 320 000	88 380	62 582	6 470 962
Årets resultat		13 655	-13 655	
			68 065	68 065
	<b>6 320 000</b>	<b>102 035</b>	<b>116 992</b>	<b>6 539 027</b>

**Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga**

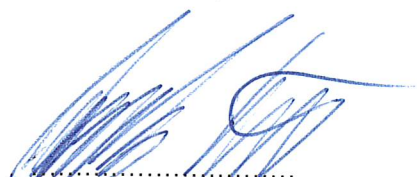

<i>Låneinstitut</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>Räntesats i %</i>	<i>Bundet till</i>
Stadshypotek	626 500	626 500	1,28	2021-09-01
	1 375 500	1 507 500	2,15	2021-01-30
	3 830 000	3 830 000	1,99	2020-01-30
	<b>5 832 000</b>	<b>5 964 000</b>		

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntor	- 13 431	-13 439
Övr upplupna kostnader/förutbet intäkter	0	3 195
	<b>-13 431</b>	<b>-10 244</b>

**Underskrifter**

Borås den 16 April 2020

  
.....  
Anders Sjöblom  
.....  
Jouni Laurila  
.....  
Johanna Landtmanson

Revisionsberättelse har lämnats den 2020- -

  
.....  
Revisor  
Bruno Pettersson