Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Lejonet 1

762500-0083

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lejonet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Vänersborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För år 2019 har det för BRF Lejonet 1 lagts ännu ett år bakom oss. Det har också varit lite läckage av elementrör vid entrén. Sedan har det gjorts lite målningsarbeten på hög höjd av målare. En städdag har det också varit med tillhörande förtäring. Två av våra garageportars motorer gick sönder på sensommaren, den ena fick vi betala och den andra på garantin om jag inte missminner mig. BRF Lejonet 1 har haft två möten, ett årsmöte på våren och ett på hösten och därtill något trappmöte. Det har varit en grillkväll för de boende där vi satt på ordförandes nya tillbyggnad.

Styrelsen 2019

Styrelsens sammansättning:

Ordförande:	Johan Larsson
Vice Ordförande	Erni Gustafsson
Kassör:	Hans Norén
Sekreterare:	Frank Brehmer
Styrelsesuppleant:	Ronnie Fransson
Styrelsesuppleant:	Richard Hansson
Revisor	Anita Nytorpe
Revisor	Bernt Jonsson (utifrån kommande)

Flerårsöversikt (Tkr)	**2019**	**2018**	**2017**	**2016**
Nettoomsättning	277	277	277	277
Resultat efter finansiella poster	37	24	60	66
Soliditet (%)	11,6	9,0	7,2	2,8
Årsavgift per kvm bostadsyta	396	396	396	396

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 450	44 080	23 523	**120 053**
Disposition av föregående års resultat:		23 524	-23 524	**0**
Årets resultat			36 759	**36 759**
Belopp vid årets utgång	**52 450**	**67 604**	**36 758**	**156 812**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	67 603
årets vinst	36 759
	104 362
disponeras så att	
i ny räkning överföres	104 362
	104 362

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	276 864	276 864
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**276 864**	**276 864**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-187 357	-203 213
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar		-35 291	-35 291
Summa rörelsekostnader		**-222 648**	**-238 504**
Rörelseresultat		**54 216**	**38 360**
Finansiella poster			
Räntekostnader		-17 363	-14 742
Summa finansiella poster		**-17 363**	**-14 742**
Resultat efter finansiella poster		**36 853**	**23 618**
Resultat före skatt		**36 853**	**23 618**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-94	-94
Årets resultat		**36 759**	**23 524**

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Fiberanslutning	4	29 508	40 238
Summa immateriella anläggningstillgångar		**29 508**	**40 238**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5, 11	894 132	918 693
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**894 132**	**918 693**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	93 462	93 462
Summa finansiella anläggningstillgångar		**93 462**	**93 462**
Summa anläggningstillgångar		**1 017 102**	**1 052 393**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 957	8 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 141	14 486
Summa kortfristiga fordringar		**23 098**	**22 772**
Kassa och bank			
Kassa och bank		310 447	257 859
Summa kassa och bank		**310 447**	**257 859**
Summa omsättningstillgångar		**333 545**	**280 631**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 350 647**	**1 333 024**

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 450	52 450
Summa bundet eget kapital		**52 450**	**52 450**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		67 603	44 079
Årets resultat		36 759	23 524
Summa fritt eget kapital		**104 362**	**67 603**
Summa eget kapital		**156 812**	**120 053**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9, 11	1 109 047	1 135 299
Summa långfristiga skulder		**1 109 047**	**1 135 299**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 11	26 252	26 252
Övriga skulder Kto 1630+2890	10	10 717	10 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 819	40 738
Summa kortfristiga skulder		**84 788**	**77 672**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 350 647**	**1 333 024**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år
Fiberanslutning	5 år

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	190 873	190 872
Värmetillägg	75 191	75 192
Garagehyra	10 800	10 800
	276 864	**276 864**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Uppvärmning	66 240	68 779
El	18 192	17 855
Vatten och avlopp	10 311	10 108
Renhållning	6 094	5 392
Reparation och underhåll	37 187	50 783
Fastighetsavgift	8 262	8 022
Fastighetsförsäkring	15 887	15 830
Övriga fastighetskostnader	374	627
Redovisningstjänster	21 125	23 500
Övriga kostnader	3 685	2 317
	187 357	**203 213**

Not 4 Fiberanslutning

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 650	53 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**53 650**	**53 650**
Ingående avskrivningar	-13 412	-2 682
Årets avskrivningar	-10 730	-10 730
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-24 142**	**-13 412**
Utgående redovisat värde	**29 508**	**40 238**

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 291 157	1 291 157
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 291 157**	**1 291 157**
Ingående avskrivningar	-372 464	-347 903
Årets avskrivningar	-24 561	-24 561
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-397 025**	**-372 464**
Utgående redovisat värde	**894 132**	**918 693**
Taxeringsvärde byggnad	2 978 000	1 952 000
Taxeringsvärde mark	1 204 000	782 000
	4 182 000	**2 734 000**

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 651	6 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 651**	**6 651**
Ingående avskrivningar	-6 651	-6 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-6 651**	**-6 651**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 462	93 462
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**93 462**	**93 462**
Utgående redovisat värde	**93 462**	**93 462**

Börsvärde eller motsvarande: 111 881 kr (110 013 kr föregående år)

Not 8 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 004 039	1 030 291
	1 004 039	**1 030 291**

Not 9 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 1 135 299 kronor (1 161 551 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	1 109 047	1 135 299
	1 109 047	**1 135 299**
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	26 252	26 252
	26 252	**26 252**

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas fond för inre reparationer	9 363	9 363
	9 363	**9 363**

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	1 332 800	1 332 800
	1 332 800	**1 332 800**

Vänersborg 2020-03-10

Johan Larsson
Ordförande

Erni Gustafsson
Vice ordförande

Frank Brehmer
Sekreterare

Hans Norén
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Anita Nytorpe

Bernt Jonsson