

Årsredovisning

Brf Tunåsen

763500-0073

Styrelsen för Brf Tunåsen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Lerum Torp 1:414 och 1:415 med adresser Lindvägen 19 och 21, 443 31 Lerum.

Totalt 8 lägenheter med 492 kvm boendeyta.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborgs län.

Taxeringsvärdena för fastigheterna Lerum Torp 1:414 och 1:415 är kronor 3.672.000

Under 2019 har två lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Företaget har sitt säte i Lerums kommun, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret styckades tomtmarken av och såldes. Kontraktsdatum 2019-06-17 och överlåttelsedatum är 2020-03-16. Totalt överläts 3.056 m².

Extra föreningsstämma hölls den 3 januari 2019 och ordinarie föreningsstämma hölls 2019-03-12.

Styrelsen:

Mollie Talon Alin, ordförande

Marijke Pels, ledamot

Anna Johansson, ledamot

Lena Thorén, suppleant

Mikael Sigvardsson, revisor

Arvoderad kassör, Christina Eliason

Styrelsen har haft sex protokollförda möten.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Omsättning	400	400	400	400
Resultat efter finansiella poster	2 588	39	-140	87
Soliditet %	55	14	11	20

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Förlags- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 800	17 000	26 282	127 538	38 764
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Fond för yttre underhåll			30 000	-30 000	
Balanseras i ny räkning				38 764	-38 764
Årets resultat					2 052 822
Belopp vid årets utgång	9 800	17 000	56 282	136 302	2 052 822

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	136 302
Årets resultat	2 052 822
<i>Summa</i>	<i>2 189 124</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	500 000
Balanseras i ny räkning	1 689 124
<i>Summa</i>	<i>2 189 124</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		—	300
Övriga rörelseintäkter		400 763	399 700
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		400 763	400 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-239 335	-284 834
Personalkostnader		-18 439	-18 526
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 732	-34 045
Summa rörelsekostnader		-290 506	-337 405
Rörelseresultat		110 257	62 595
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 500 000	—
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		—	936
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-22 435	-24 767
Summa finansiella poster		2 477 565	-23 831
Resultat efter finansiella poster		2 587 822	38 764
Resultat före skatt		2 587 822	38 764
Skatter			
Skatt på årets resultat		-535 000	—
Årets resultat		2 052 822	38 764

W

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 305 418	1 335 086
Inventarier, verktyg och installationer	5	7 149	10 213
Summa materiella anläggningstillgångar		1 312 567	1 345 299
Summa anläggningstillgångar		1 312 567	1 345 299
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		2 261 395	31
Övriga fordringar		11 224	11 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 272 619	11 501
Summa kortfristiga fordringar			
Kassa och bank		548 873	244 635
Kassa och bank		548 873	244 635
Summa kassa och bank			
Summa omsättningstillgångar		2 821 492	256 136
SUMMA TILLGÅNGAR		4 134 059	1 601 435

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Förlagsinsatser	9 800	9 800
Reservfond	17 000	17 000
Fond för yttre underhåll	56 282	26 282
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>83 082</i>	<i>53 082</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	136 302	127 538
Årets resultat	2 052 822	38 764
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 189 124</i>	<i>166 302</i>
Summa eget kapital	2 272 206	219 384
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 1 196 637	1 310 699
Summa långfristiga skulder	1 196 637	1 310 699
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	12 500	0
Skatteskulder	535 511	191
Övriga skulder	60 945	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	56 260	71 134
Summa kortfristiga skulder	665 216	71 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 134 059	1 601 435

W

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Driftskostnader	2019	2018
	Underhåll och fastighetskostnader	8 258	21 313
	Planerat underhåll	0	0
	Elkostnader	14 664	14 228
	Vatten	17 102	22 785
	Avfallshantering	17 844	17 719
	Fastighetsförsäkring	12 490	11 927
	Fjärrvärme	87 921	100 373
	Förvaltningsarvoden	26 125	21 875
	Revisionsarvode	12 500	1 250
	Förbrukningsinventarier	8 112	399
	Övriga driftskostnader	34 319	25 700
	Lerums kommun, förhandsbesked bygglov	–	15 015
	Upprättande av underhållsplan	–	32 250
	Summa	239 335	284 834

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
	Räntekostnader långfristiga skulder	22 435	24 767

Not 4	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 263 926	2 263 926
	Utgående anskaffningsvärden	2 263 926	2 263 926
	Ingående avskrivningar	-928 840	-899 172
	Förändringar av avskrivningar	-29 668	-29 668
	Årets avskrivningar	-958 508	-928 840
	Utgående avskrivningar		
	Redovisat värde	1 305 418	1 335 086

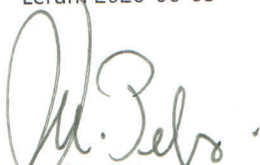
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	129 970	129 970
	Utgående anskaffningsvärden	129 970	129 970
	Ingående avskrivningar	-119 757	-115 380
	Förändringar av avskrivningar	-3 064	-4 377
	Årets avskrivningar	-122 821	-119 757
	Utgående avskrivningar		
	Redovisat värde	7 149	10 213

Not 6	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Handelsbanken lån nr 398589, rta 1,89%, föreg år rta 1,89%	344 300	364 260
	Handelsbanken lån nr 424345, rta 1,56%, föreg år rta 1,84%	198 000	200 000
	Handelsbanken lån nr 421556, rta 1,45%, föreg år rta 1,45%	18 750	43 750
	Handelsbanken lån nr 413409, rta 1,90%, föreg år rta 1,90%	505 493	510 689
	Handelsbanken lån nr 429321, rta 1,55%, föreg år rta 1,60%	184 000	192 000
	Summa	1 250 543	1 310 699

Not 7	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 000 000	2 000 000
	Summa ställda säkerheter	2 000 000	2 000 000

UNDERSKRIFTER

Lerum 2020-06-05


Marijke Pels
Styrelseledamot


Mollie Talon Alin
Styrelseordförande


Anna Johansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 29/6-2020


Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tunåsen
Org.nr. 763500-0073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tunåsen för år 2019. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tunåsen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 27 juni 2020

Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor