

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åsa i Oskarshamn avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning - kostnadsslagsindelad	4
Balansräkning	5
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens säte är Oskarshamn.

Föreningen äger fastigheterna Kungsörmen 1 och 2, Klippduvan 1 samt Blåtrasten 3. På fastigheterna finns 7 st bostadshus, som byggdes åren 1957-1959 med bostäder samt parkeringsanläggning. Fördelning av lägenheter ses under Medlemsinformation.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-29. Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden. Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret haft följande sammansättning:
Ledamöter, valda t.o.m. årsstämman

Thyrén, Bernt	Ordförande	2021
Nilsson, Magnus	Ledamot	2021
Karlsson, Annelene	Ledamot vice ordförande	2020
Omanovic, Enver	Ledamot	2021
Wahlstedt, Henrik	Ledamot sekreterare	2020
Freij, Marina	Suppleant	2020

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Annelene Karlsson, Henrik Wahlstedt och Marina Freij. Revisorer har under året varit Annica Ericson E&Y med Sara Johansson E&Y som suppleant. Valberedning har varit Lars Norén.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under första kvartalet 2019 slutfördes fasadrenoveringen. Under sommar - höst har rabatterna framför hus 12 A-C och 14 D-F i ordningställts. En hel del sörtallar som skadades av den varma sommaren 2018 har tagits ner.

Medlemsinformation

Föreningens medlemmar är antal lägenheter enligt nedan. Antal medlemmar vid årets början uppgick till 267 st och vid årets utgång till 267 st.

		Antal lgh	kvm	
Kungsörmen 2,	Furuvägen 18 A-B	80	4.697,5	1 lokal/39 kvm kontor
	Furuvägen 16 A-D	30	2034,5	1 lokal/27 kvm hyresrätt
	Furuvägen 20 A-E	43	2.710,3	
Kungsörmen 1,	Furuvägen 14 A-C	24	1.734,0	
	Furuvägen 14 D-F	31	2.044,1	
Klippduvan 1,	Furuvägen 12 A-C	28	1.894,9	
	Furuvägen 12 D-G	31	2.009,9	
Blåtrasten 3,	Garage och parkeringsplatser		263 st.	
	MC-garage		7 st.	

Flerårsöversikt (tkr)

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	11 578	11 540	11 131	10 708	10 599
Resultat efter finansiella poster tkr	454	-1 081	526	1 463	1 526
Balansomslutning tkr	44 300	48 425	50 629	51 826	50 008
Soliditet	48,9%	43,8%	44,0%	41,9%	31,6%

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 106 200	1 500 000	16 673 782	-1 081 196	21 198 786
Överföring enligt stämmobeslut	0	0	-1 081 196	1 081 196	0
Förändring pga ombyggnad	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	453 842	453 842
Belopp vid årets utgång	4 106 200	1 500 000	15 592 586	453 842	21 652 628

Resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	15 592 586
Årets resultat	453 842
	16 046 428

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	16 046 428
-------------------------	------------

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns under redovisnings- och värderingsprinciper.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		11 578 058	11 540 230
Övriga rörelseintäkter		0	0
	2	11 578 058	11 540 230
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-8 373 091	-9 724 302
Personalkostnader	4	-954 876	-944 531
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 420 410	-1 551 854
Rörelseresultat		829 681	-680 457
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 200	1 918
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 039	-402 657
Årets resultat		453 842	-1 081 196

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		42 214 073	43 513 552
Inventarier, verktyg och installationer		293 228	229 732
Pågående nyanläggningar		0	0
Summa anläggningstillgångar		42 507 301	43 743 284
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 564	4 200
Övriga fordringar		87 507	2 119
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		310 717	297 660
Summa kortfristiga fordringar		407 788	303 979
Kassa och bank		1 384 994	4 377 352
Summa omsättningstillgångar		1 792 782	4 681 331
Summa tillgångar		44 300 083	48 424 615
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 106 200	4 106 200
Yttre underhållsfond		1 500 000	1 500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 592 586	16 673 782
Årets resultat		453 842	-1 081 196
Summa eget kapital		21 652 628	21 198 786
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	20 363 493	25 363 493
Summa långfristiga skulder		20 363 493	25 363 493
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	0
Leverantörsskulder		43 262	25 257
Skatteskulder		68 381	25 985
Övriga skulder	7	588 354	563 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 583 965	1 247 997
Summa kortfristiga skulder		2 283 962	1 862 336
Summa eget kapital och skulder		44 300 083	48 424 615

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag (K2).

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt rak plan.

Avskrivningstider:

Byggnader	70 år
Inventarier och verktyg	3 - 5 år
Installationer	30 år
Parkeringsanläggning	25 år

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond görs enligt föreningens stadgar eller enligt föreningens underhållsplan.

Uttag från fond görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Not 2 Rörelseintäkter	2019	2018
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	10 383 156	10 393 728
Årsavgifter lokaler	17 362	21 162
Hyror uthyrda lokaler	136 742	109 023
Hyror övernattningslägenhet	7 900	5 300
Kabel-TV avgifter	638 577	637 773
Parkeringsavgifter	415 050	412 475
Övriga intäkter	30 484	12 033
Brutto	11 629 271	11 591 494
Avsättning till fond för inre underhåll	-51 213	-51 264
Summa	11 578 058	11 540 230

Not 3 Övriga externa kostnader	2019	2018
Uppvärmning	2 018 396	2 005 358
El	455 829	464 385
Vatten, avlopp, sotning	906 158	811 964
Sophämtning	290 659	288 324
Fastighetsförsäkringar	101 063	101 063
Kabel-TV avgifter	642 738	641 956
Uttagsskatt	150 985	145 529
Parkeringsanläggningen	60 733	56 301
Underhåll	3 031 022	4 567 334
Fastighetsavgift	342 650	305 828
Övrigt	372 858	336 259
Summa	8 373 091	9 724 301

Not 4	Löner, arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	2019	2018
Styrelsearvode enligt stämmobeslut		100 000	100 000
Arvode till vicevärd		0	27 500
Arvode till föreningsvald revisor		8 500	8 500
Sociala kostnader		20 763	28 757
Summa		129 263	164 757
 Anställda			
Löner och ersättningar		587 692	578 731
Sociala kostnader		164 231	163 836
Pensionskostnader och förpliktelser		25 272	24 789
Summa		777 195	767 356
 Medelantal anställda			
Kvinnor		1	1
Män		1	1
Not 5	Materiella anläggningstillgångar	2019	2018
Byggnader och mark			
Ingående anskaffningsvärde		85 202 304	85 202 304
Omklassificeringar		0	0
Årets anskaffningar		0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		85 202 304	85 202 304
 Ingående avskrivningar		41 688 752	40 389 273
Årets avskrivningar		1 299 479	1 299 479
Utgående ackumulerade avskrivningar		42 988 231	41 688 752
Utgående planenligt värde		42 214 073	43 513 553
 Maskiner och inventarier		2019	2018
Ingående anskaffningsvärde		1 864 109	1 745 867
Utrangeringar		0	0
Inköp		184 427	118 242
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		2 048 536	1 864 109
 Ingående avskrivningar		1 634 377	1 382 002
Utrangeringar		0	0
Årets avskrivningar		120 931	252 375
Utgående ackumulerade avskrivningar		1 755 308	1 634 377
Utgående planenligt värde		293 228	229 732

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Skuld	Förfaller till betalning:		
		inom ett år	mellan ett till fem år	senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	20 363 493	0	0	20 363 493
Summa	20 363 493	0	0	20 363 493

Not 7 Övriga skulder

	2019	2018
Inre reparationsfond	553 701	530 284
Övriga poster	34 654	32 813
Summa	588 355	563 097

Inre reparationsfond

Ingående värde	530 284	525 368
Årets avsättning	51 213	51 264
Uttag under året	-27 796	-46 348
Utgående värde	553 701	530 284

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019	2018
Förutbetalda månadsavgifter	926 649	597 578
Upplupna fjärrvärme och elkostnader	506 270	526 962
Upplupna räntor	26 579	33 018
Övriga poster	124 467	90 439
Summa	1 583 965	1 247 997

Not 9 Ställda säkerheter

	2019	2018
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	57 849 300	57 849 300
Summa ställda säkerheter	57 849 300	57 849 300

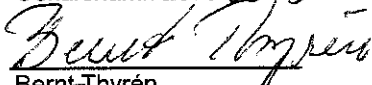
Not 10 Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

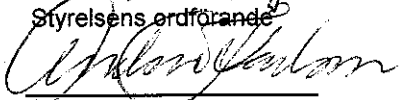
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Oskarshamn 2020-03-13



Bernt Thyrén

Styrelsens ordförande



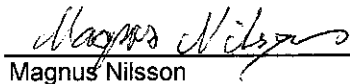
Annelene Karlsson

Ledamot, vice ordförande



Henrik Wahlstedt

Ledamot, sekreterare



Magnus Nilsson

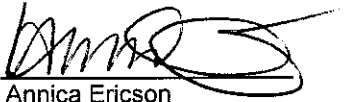
Ledamot



Enver Omanovic

Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-03-13



Annica Ericson

Auktoriserad revisor