

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Violen

785500-2130

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Violen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ledamöter

Ledamöter i styrelsen sedan ordinarie föreningsstämma har varit:

Willie Aflarenko	Ordförande
Johan Johansson	Ledamot
Marga Olsson	Ledamot
Conny Pettersson	Ledamot

Suppleanter i styrelsen sedan ordinarie föreningsstämma har varit:

Johan Aflarenko
Margaretha Aflarenko

Revisor har varit :

Magnus sågström Föreningsrevisor

Vice Vård har varit:

Willie Aflarenko

Administration

Styrelsen i bostadsrättsföreningen Violen har skött den ekonomiska förvaltningen, from 171216 har LRF Konsult AB skött den ekonomiska förvaltningen. Vidare har LRF Konsult AB bistått med bokslutsarbete och årsredovisning.

Fastigheter och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Violen 14 och 15 i Sandvikens kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 24 st lägenheter. Byggnaderna uppfördes 1955. Adresser är Centralvägen 35 A, 35 B, 39 A och 39 B.

Lägenhetsfördelning:

1 rum med kokvrå	8 st
1 rum och kök	8 st
2 rum och kök	8 st
Totalt	24 st

Total bostadsarea uppgår till 1 109 kvadratmeter

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos länsförsäkringar. Hem försäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

Föreningen har sitt säte i Sandvikens kommun, Gävleborgs län.

Medlemsinformation

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	951	907	871	927
Resultat efter finansiella poster	8	0	-12	78
Soliditet (%)	7,7	7,3	7,5	7,7

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 600	84 959	232 418	-256	341 721
Disposition av föregående års resultat:			-256	256	0
Årets resultat				8 155	8 155
Belopp vid årets utgång	24 600	84 959	232 162	8 155	349 876

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	232 162
årets vinst	8 155
	240 317
disponeras så att i ny räkning överföres	240 317
	240 317

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	950 795	906 786
Aktiverat arbete för egen räkning		11 200	11 400
Övriga rörelseintäkter		0	2 059
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		961 995	920 245
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-456 639	-451 623
Övriga externa kostnader	4	-123 370	-101 248
Personalkostnader	5	-33 514	-35 354
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-226 681	-226 681
Summa rörelsekostnader		-840 204	-814 906
Rörelseresultat		121 791	105 339
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	294
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-113 636	-105 889
Summa finansiella poster		-113 636	-105 595
Resultat efter finansiella poster		8 155	-256
Resultat före skatt		8 155	-256
Årets resultat		8 155	-256

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 426 906	4 653 587
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 426 906	4 653 587
Summa anläggningstillgångar		4 426 906	4 653 587
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		196 032	191 919
Övriga fordringar		27 544	27 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 411	0
Summa kortfristiga fordringar		237 987	219 775
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		218 593	176 299
Summa kassa och bank		218 593	176 299
Summa omsättningstillgångar		456 580	396 074
SUMMA TILLGÅNGAR		4 883 486	5 049 661

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 600	24 600
Yttre underhållsfond		84 959	84 959
Fond för inre reparation		28 488	28 488
Summa bundet eget kapital		138 047	138 047
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		232 162	232 418
Årets resultat		8 155	-256
Summa fritt eget kapital		240 317	232 162
Summa eget kapital		378 364	370 209
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 086 202	4 178 353
Summa långfristiga skulder		4 086 202	4 178 353
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		92 151	120 000
Leverantörsskulder		0	58 992
Skatteskulder		10 992	8 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		315 777	314 079
Summa kortfristiga skulder		418 920	501 099
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 883 486	5 049 661

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
Fönsterrenovering	30 År
Installation värmepump	10 År
Inventarier	3 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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	909 361	867 248
Årsavgifter lokaler	11 200	11 400
Ersättning värme	10 680	10 680
Tvättstugeavgifter	15 341	1 062
Hyror garage och parkeringsplatser	8 353	6 525
kabel TV avgifter	0	21 268
Bastuavgifter	7 060	2 059
	961 995	920 242

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Uppvärmning	158 923	136 685
Fjärrvärme	82 749	95 691
Snöröjning	18 813	45 719
Vatten	127 268	112 119

Sophämtning	25 919	25 583
Kabel TV	9 702	11 983
Reparationer	11 000	12 280
Trappstädning	0	10 500
övriga fastighetskostnader	22 265	1 063
	456 639	451 623

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	10 992	8 028
Övriga förvaltningskostnader	112 378	93 221
	123 370	101 249

Not 5 Personal

	2019	2018
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala kostnader	3 514	5 058
	33 514	35 058

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till kreditinstitut	113 105	105 522
	113 105	105 522

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 512 844	8 189 770
Inköp		323 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 512 844	8 512 844
Ingående avskrivningar	-2 433 230	-2 206 549
Årets avskrivningar	-226 681	-226 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 659 911	-2 433 230
Ingående uppskrivningar	-1 426 027	
Omklassificeringar	0	-1 426 027
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-1 426 027	-1 426 027
Utgående redovisat värde	4 426 906	4 653 587

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 459	7 459
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 459	7 459
Ingående avskrivningar	-7 459	-7 459
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 459	-7 459
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än 5 År	4 086 202	3 966 202
	4 086 202	3 966 202

Storvik / 2020

Willie Aflarenko
Ordförande

Johan Johansson

Marga Olsson

Conny Pettersson