

Årsredovisning för

Brf Triangeln

747000-0477

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Triangeln, 747000-0477 får härmed avge årsredovisning för 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens mål

Föreningens syfte är att äga hörntomten vid Valldamms- och Ehrenbuschgatorna inom kvarteret 12 B Triangeln Södra i Trelleborg, för att där åt medlemmarna upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Liksom att eventuellt hyra ut övriga utrymmen i fastigheten.

Fakta om föreningen

Brf Triangeln registrerades 1938-05-31. Senaste registreringsdatum för föreningens stadgar hos bolagsverket är 2018-09-17.

Föreningens gatuadresser är Ehrenbuschgatan 1 A och 1 B, 231 43 Trelleborg. Föreningens fastighet uppfördes 1938 samma år som föreningen bildades och har 20 lägenheter, alla upplåtna med bostadsrätt.

Antalet medlemmar var vid årets början 23. Av husets bostadsrätter har 3 överlåtits under året, vilket medfört att 4 medlemmar har begärt utträde från föreningen, samt att 5 beviljades nytt medlemskap. Antalet medlemmar var vid årets slut 24 .

Föreningen beskattas som privatbostadsföretag(vanligen kallat äkta bostadsrättsförening). Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun. Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till 9 389 000 kronor (7 042 000) och försäkrad till fulla värdet - inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen - via försäkringsbolaget IF.

Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningen, not 5.

Föreningens styrelse

Till föreningsstämman 11 april

Ordinarie
John Collin ledamot
Mina Culum Husic
Ingrid Sommar ordförande
Susanne Örlegård ledamot

Suppleant
Oliver Muzinic

Efter föreningsstämman 11 april

Ordinarie
John Collin, ordförande
Mina Culum Husic, ledamot
Christian Larsson, ledamot
Filip Carlsson, ledamot

Suppleant
Amanda Södergren
Veronika Jönsson

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 2 protokollförda styrelsemöten.

Årsstämma hölls 20190411



Revisor

Lennart Nilsson, Revelino Revision AB

Valberedning

Amanda Södergren och Robin Ljung

Förvaltning

Bokföringstjänst i Trelleborg AB har enligt avtal skött merparten av föreningens ekonomiska förvaltning, som i övrigt sköts av styrelsen. Föreningens tekniska förvaltning har sköts av styrelsen.

Fastighetsunderhåll

En radonmätning utfördes på fastigheten mellan oktober - december.

En läcka på inkommande vatten åtgärdades av TTA

Ny tvättmaskin och mangel installerades

En trädgårdsdag anordnades för att iordningställa utemiljön.

Container beställd i december för att alla ska kunna kasta brännbart.

Fastighetsunderhåll 2020

Lite mindre jobb kommer ske under 2020. Fasadtvätt, klippning av träd, uteplatsbelysning och en OVK(obligatorisk ventiltionskontroll) kommer utföras

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 skulle Holmgrens Bygg påbörja det stora balkongarbetet i april för att lösa läckaget i en av lägenheterna, men två veckor innan byggstart meddelar Holmgrens Bygg att man inte har tid.

Styrelsen lyckades relativt kvickt hitta en ersättare, Bygggruppen som utförde arbetet mellan v38-v45. I arbetet ingick nytt tätskikt, nya plåtar och målning av räcke. Vi passade även på att byta ut alla brunnar och relina ett av rören.



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	995 844	993 149	986 951	992 781
Resultat efter finansiella poster	-913 204	41 837	259 668	107 166
Soliditet, %	0	12	12	7

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 730	10 100	548 252	41 837	635 919
Resultatdisposition enligt föreningsstämma					
Balanseras i ny räkning			41 837	-41 837	-
Årets resultat				-913 204	-913 204
Vid årets slut	35 730	10 100	590 089	-913 204	-277 285

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	590 089
årets resultat	-913 204
Totalt	-323 115
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-323 115
Summa	-323 115

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		995 844	993 149
Övriga rörelseintäkter		180	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		996 024	993 149
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 630 895	-636 245
Personalkostnader	2	-92 246	-130 616
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-119 832	-116 915
Summa rörelsekostnader		-1 842 973	-883 776
Rörelseresultat		-846 949	109 373
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 321	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 576	-67 589
Summa finansiella poster		-66 255	-67 536
Resultat efter finansiella poster		-913 204	41 837
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-913 204	41 837
Skatter			
Årets resultat		-913 204	41 837

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 087 072	4 031 904
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 087 072	4 031 904
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		4 089 072	4 033 904
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 021	-
Övriga fordringar		135	6 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 536	51 517
Summa kortfristiga fordringar		83 692	57 691
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		133 013	1 161 664
Summa kassa och bank		133 013	1 161 664
Summa omsättningstillgångar		216 705	1 219 355
SUMMA TILLGÅNGAR		4 305 777	5 253 259

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		35 730	35 730
Reservfond		10 100	10 100
Summa bundet eget kapital		45 830	45 830
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		590 089	548 252
Årets resultat		-913 204	41 837
Summa fritt eget kapital		-323 115	590 089
Summa eget kapital		-277 285	635 919
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 382 683	4 382 683
Summa långfristiga skulder		4 382 683	4 382 683
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		56 881	64 716
Skatteskulder		4 264	-
Övriga skulder		4 938	16 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 296	153 884
Summa kortfristiga skulder		200 379	234 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 305 777	5 253 259

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Föreningen har valt att tillämpa BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag(K2)

Redovisningsprincipen är oförändrad.

Fordringar har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	55
-Markanläggningar	20
-Trädeck	10

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Not 3 Fastighetskostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetskostnader och städning		
Fastighetsskötsel	51 652	0
Returpapper	9 631	9 383
Reparationer		
Byggnad	1 079 521	57 561
Gård	2 651	113 849
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	16 351	13 876
Värmekostnader	194 847	173 382
Vattenkostnader	51 984	44 301
Renhållning	35 348	37 653
Övriga driftskostnader		
Försäkring	36 551	28 722
Kabeltv/Bredband	60 900	60 900
Fastighetsskatt	27 540	21 126
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Förbrukningsmaterial	476	0
Revisionsarvode/Redovisningstjänster	39 314	38 436
Administration/övriga kostnader	19 829	32 846
Avgift till SBC	4 300	4 210
	1 630 895	636 245



Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 393 546	6 393 546
-Nyanskaffningar	175 000	
	<u>6 568 546</u>	<u>6 393 546</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 361 642	-2 244 727
-Årets avskrivning enligt plan	-119 832	-116 915
	<u>-2 481 474</u>	<u>-2 361 642</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 087 072	4 031 904
Taxeringsvärden byggnader	6 600 000	4 887 000
Taxeringsvärden mark	2 789 000	2 155 000
	<u>9 389 000</u>	<u>7 042 000</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 382 683	4 382 683
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett till fem år efter balansdagen	0	0
	<u>4 382 683</u>	<u>4 382 683</u>

Räntesatser på lån per 191231

Lån Spintab (1 808 811) bundet till 2021-04-23 1,85% ingen amortering

Lån Spintab (1 685 000) bundet till 2020-10-23 1,27% ingen amortering

Lån Spintab (888 872) bundet till 2021-10-25 1,43% ingen amortering

Lån per kvadratmeter i kr	4 318	4 318
Månadsavgifter per kvadratmeter i kr	981	978
Fjärrvärme i kilowatt per kvadratmeter	198	177

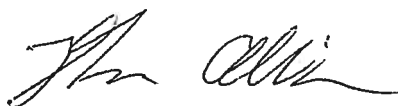
Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	5 523 470	5 323 470
Summa ställda säkerheter	5 523 470	5 323 470

Underskrifter

Trelleborg 2020-03-21



John Collin



Mina Culum Husic

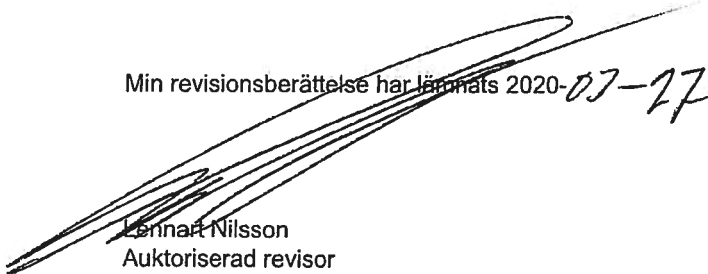


Christian Larsson



Filip Carlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-07-27



Lennart Nilsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Triangeln
Org.nr 747000-0477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Triangeln för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 för föreningen.

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:

Brf Triangeln, Org.nr 747000-0477

- 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. Risken 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 Brf Triangeln för räkenskapsåret 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 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.