

Årsredovisning

för

BRF Åsundaterrassen 1 i Ulricehamn

769623-5113

Räkenskapsåret

2019

L. E. Krog AB

Styrelsen för BRF Åsundaterrassen 1 i Ulricehamn 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 lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

BRF Åsundaterrassen 1, består av bostadsrättshavarna till fastighetens 43 lägenheter. Föreningen äger också två kontor/affärslokaler som båda är uthyrda.

Föreningen redovisar en planenlig avskrivning på fastigheten med kr 640 600, vilket belastat resultatet

Under året har föreningen amorterat kr 1 150 000.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn.

K. El. RA S. KAB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen Åsundaterrassen 1, består av bostadsrättshavarna till fastighetens 43 lägenheter. Föreningen äger också två kontor/affärslokaler varav den ena har varit uthyrd hela året och den andra under året hyrts ut till ett nytt företag.

Styrelsens sammansättning

Sven-Olof Ljunggren, ordförande

Kristina Alexiusson, kassör

Elisabeth Lundgren, sekreterare

Lilian Svedberg, ledamot

Karin Blixö, ledamot

Thomas Claesson, suppleant

Tobias Johansson, Suppleant

Roland Svensson, revisor

Sonja Jäine, revisorsuppleant

Styrelsen har under året haft 9 sammanträden.

Styrelsen har under året, förutom löpande styrelseuppgifter, arbetat med följande:

- ☐ Handlagt ärenden kring garageplatser och handikapparkering i garaget.
- ☐ Förberedelser och uppföljning av besiktningar.
- ☐ Varit delaktiga i "vårstädning" och garagesopning.
- ☐ Samverkat med Hökerum Bygg m.fl kring omläggningen av klinkersplattorna på våning -1.
- ☐ I samverkan med företaget Sustend upprättat en underhållsplan för fastigheten.
- ☐ Samverkat med Åsundaterrassen 2 angående infarten mot storgatan mm.
- ☐ Gett ut två Nyhetsbrev till alla medlemmar.
- ☐ Ordnat höstfest på Bowlinghallen.
- ☐ Inköpt hjärtstartare och anordnat HLR utbildning.
- ☐ Inköpt och monterat brandsläckare på varje våningsplan.
- ☐ Inköpt bord och 12 stolar för utlåning till medlemmarna.
- ☐ Genomfört vattenanalys och utredning för installation av avkalkningssystem.
- ☐ Genomfört OVK, obligatorisk ventilationskontroll.
- ☐ Hantering av felanmälningar och företagsfrågor.
- ☐ Ombesörjt ny uthyrning av en av våra två affärslokaler.

Ordinarie årsstämma ägde rum 24 april 2019.

Föreningens olika kommittéer har under året arbetat med, och på ett bra sätt skött, sina olika ansvarsområden.

Föreningen har under året haft Lennart Nilsson anställd som vicevärd.

Under året har lägenhet 103 sålts och bytt ägare.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 598	2 564	2 560	2 567
Resultat efter finansiella poster	389	293	103	-22
Soliditet (%)	51	51	50	49

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 410 000	420 000	-479 377	292 829	41 643 452
Disposition av föregående års resultat:		90 000	202 829	-292 829	0
Årets resultat				388 629	388 629
Belopp vid årets utgång	41 410 000	510 000	-276 548	388 629	42 032 081

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-276 547
årets vinst	388 629
	112 082
disponeras så att	
Avsättes till underhållsfond	180 000
i ny räkning överföres	-67 918
	112 082

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

Ka Kaj. VAB

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		2 598 086	2 563 853
Hysesintäkter		81 500	87 500
Summa rörelseintäkter		2 679 586	2 651 353
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-933 724	-753 793
Personalkostnader	3	-163 167	-163 064
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-642 277	-642 277
Summa rörelsekostnader		-1 739 168	-1 559 134
Rörelseresultat		940 418	1 092 219
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		0	639
Räntekostnader		-551 789	-800 029
Summa finansiella poster		-551 789	-799 390
Resultat efter finansiella poster		388 629	292 829
Resultat före skatt		388 629	292 829
Årets resultat		388 629	292 829

KELRA
J. KAR

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

80 195 800

80 836 400

Markanläggning

5

24 912

26 589

Summa materiella anläggningstillgångar

80 220 712

80 862 989

Summa anläggningstillgångar

80 220 712

80 862 989

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 759

18 539

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 043

50 449

Summa kortfristiga fordringar

56 802

68 988

Kassa och bank

Kassa och bank

1 395 611

1 477 267

Summa kassa och bank

1 395 611

1 477 267

Summa omsättningstillgångar

1 452 413

1 546 255

SUMMA TILLGÅNGAR

81 673 125

82 409 244

KAB
S. KAB

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

41 410 000

41 410 000

Underhållsfond

510 000

420 000

Summa bundet eget kapital

41 920 000

41 830 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-276 547

-479 376

Årets resultat

388 629

292 829

Summa fritt eget kapital

112 082

-186 547

Summa eget kapital

42 032 082

41 643 453

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

38 612 167

39 762 167

Summa långfristiga skulder

38 612 167

39 762 167

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

650 000

650 000

Skatteskulder

8 520

8 040

Övriga skulder

40 753

34 860

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

329 603

310 724

Summa kortfristiga skulder

1 028 876

1 003 624

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 673 125

82 409 244

Ka
J. 643

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		388 629	292 829
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		642 277	642 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 030 906	935 106
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		12 666	68 202
Förändring av kortfristiga skulder		24 773	-214 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 068 345	789 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 150 000	-950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 150 000	-950 000
Årets kassaflöde		-81 655	-161 000
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 477 267	1 638 267
Likvida medel vid årets slut		1 395 612	1 477 267

KA KA
J. KB

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	100 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 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	43 470 000	43 470 000
	43 470 000	43 470 000

Not 2 Driftskostnader

	2019	2018
El, värme och vatten	336 911	326 558
Kabel-TV	93 965	91 844
Städning och renhållning	158 893	128 067
Reparation och underhåll av lokal	96 147	38 846
Förbrukningsinventarier	24 126	3 159
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	4 500	4 020
Företagsförsäkringar	34 849	33 039
Hyra parkeringar	46 716	54 016
Övriga förvaltningskostnader	137 617	74 244
	933 724	753 793

[Handwritten signatures]

Not 3 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 680 000	84 680 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 680 000	84 680 000
Ingående avskrivningar	-3 843 600	-3 203 000
Årets avskrivningar	-640 600	-640 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 484 200	-3 843 600
Utgående redovisat värde	80 195 800	80 836 400
Taxeringsvärden byggnader	35 372 000	25 349 000
Taxeringsvärden mark	7 078 000	4 572 000
	42 450 000	29 921 000

Not 5 Markanläggning

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 536	33 536
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 536	33 536
Ingående avskrivningar	-6 947	-5 270
Årets avskrivningar	-1 677	-1 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 624	-6 947
Utgående redovisat värde	24 912	26 589

Not 6 Skulder som avser flera poster

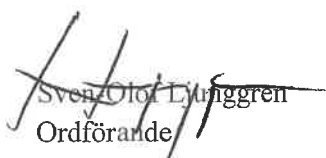
Företagets banklån om 39 262 167 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder		
Hypotekslån 2854177777, Ränta 1,31 (2021-09-24)	15 937 500	16 387 500
Fast. lån 8,655479078-9 Ränta 1,15	17 100 000	17 100 000
Fast. lån 8 565 240 743-7 Ränta 1,15	6 224 667	6 924 667
Kortfristig del	-650 000	-650 000
	38 612 167	39 762 167

K. ELIA
S. KAS

Styrelsens namnunderskrift

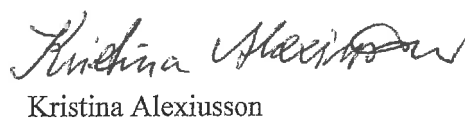
Ulricehamn den 10 februari 2020



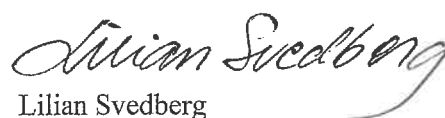
Sven-Olof Ljunggren
Ordförande



Elisabeth Lundgren



Kristina Alexiusson



Lilian Svedberg

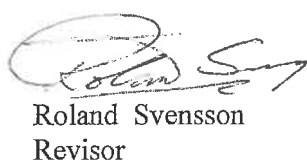


Karin Blixö

Revisorspåteckning

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-02-19



Roland Svensson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf. Åsundaterrassen 1 i Ulricehamn

Org.nr.769623-5113

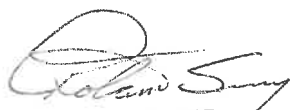
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Åsundaterrassen 1 för år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ulricehamn den 19 febr. 2020


Roland Svensson