

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Blåsbo 1 i Västerås

Org.nr. 769623-1898

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Brf Blåsbo 1 i Västerås intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den . 2020-06-03
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

VÄSTERÅS 2020-06-03

Marianne Thessen

Marianne Thessen

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Blåsbo 1 i Västerås

Org.nr. 769623-1898

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är Västerås Stad, Västmanlands Län.

Flerårsjämförelse*

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	336 167	296 099	298 619	304 767	307 552
Res. efter finansiella poster	49 616	23 108	20 608	96 738	56 525
Res. i % av nettoomsättningen	14,75	7,80	6,90	31,74	18,37
Balansomslutning	11 298 903	10 981 277	11 008 660	11 075 126	11 053 550
Soliditet (%)	57,75	59,07	58,76	58,26	57,64

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-05-20. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-08-20 och stadgarna registrerades 2011-04-10.

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Västerås Blåsbo *1	2011-09-20	Västerås

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar Bergslagen.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1939.

Fastighetens värdeår är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 410 kvadratmeter, varav 336 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 50 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och ytor

Föreningen upplåter 6 st lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Fastigheten drabbades av en omfattande brand under våren 2018 då en lägenhet blev helt utbränd och omgivande lägenheter fick vatten och rökskador.

En renovering påbörjades av en entreprenör som inte utförde det arbete han fått ersättning för.

Under året har fastigheten renoverats med föreningens egna medel och är nu fullt återställd.

Polisutredningen pågår fortfarande.

Brf Blåsbo 1 i Västerås

Org.nr. 769623-1898

Framtida underhållsbehov

Något nära förestående underhållsbehov föreligger inte.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst /förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 400 000	6 581	-6 581	69 225	17 859
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: av föreningsstämman	0	0	0	17 859	-17 859
Årets vinst					38 923
Belopp vid årets utgång	6 400 000	6 581	-6 581	87 084	38 923

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	87 084
årets vinst	38 923
	<u>126 007</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	126 007
	<u>126 007</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		336 167	296 099
Övriga rörelseintäkter		<u>104 667</u>	<u>3 780</u>
		440 834	299 879
Rörelsens kostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-209 497	-95 485
Övriga externa kostnader		-36 352	-38 880
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-65 513</u>	<u>-64 306</u>
		-311 362	-198 671
Rörelseresultat		129 472	101 208
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-79 856</u>	<u>-78 100</u>
		-79 856	-78 100
Resultat efter finansiella poster		49 616	23 108
Resultat före skatt		49 616	23 108
Skatt på årets resultat		-10 693	-5 249
Årets resultat		<u>38 923</u>	<u>17 859</u>

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 632 574	10 685 834
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	46 024	52 994
Inventarier, verktyg och installationer	5	12 202	17 485
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	433 502	52 558
		<u>11 124 302</u>	<u>10 808 871</u>
Summa anläggningstillgångar		11 124 302	10 808 871
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		69	1 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 358</u>	<u>2 130</u>
		1 427	3 695
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>173 174</u>	<u>168 711</u>
Summa kassa och bank		173 174	168 711
Summa omsättningstillgångar		174 601	172 406
SUMMA TILLGÅNGAR		11 298 903	10 981 277

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

6 400 000

6 400 000

Fond för yttre underhåll

6 581

6 581

6 406 581

6 406 581

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

87 084

69 225

Fond för yttre underhåll

-6 581

-6 581

Årets resultat

38 923

17 859

119 426

80 503

Summa eget kapital

6 526 007

6 487 084

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

4 523 673

4 352 000

Summa långfristiga skulder

4 523 673

4 352 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

169 996

70 000

Förskott från kunder

0

6 500

Leverantörsskulder

6 804

0

Aktuell skatteskuld

34 940

28 362

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

37 483

37 331

Summa kortfristiga skulder

249 223

142 193

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 298 903

10 981 277

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Drift	2019	2018
Exceptionella kostnader ingår med följande belopp i nedanstående poster;		
El	7 633	8 305
Värme	45 098	45 669
Vatten och avlopp	4 801	3 214
Fastighetsomkostnader	28 547	13 484
Försäkringspremier	8 242	8 214
Fastighetsskatt	9 639	9 359
	103 960	88 245

Brf Blåsbo 1 i Västerås

Org.nr. 769623-1898

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 100 000	11 100 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 100 000	11 100 000
	Ingående avskrivningar	-414 166	-360 906
	Årets avskrivningar	-53 260	-53 260
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-467 426	-414 166
	Utgående redovisat värde	10 632 574	10 685 834
	Redovisat värde byggnader	6 858 574	6 911 834
	Redovisat värde mark	3 774 000	3 774 000
		10 632 574	10 685 834
Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	69 700	69 700
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 700	69 700
	Ingående avskrivningar	-16 706	-9 736
	Årets avskrivningar	-6 970	-6 970
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 676	-16 706
	Utgående redovisat värde	46 024	52 994
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	26 413	17 974
	Inköp	0	8 439
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 413	26 413
	Ingående avskrivningar	-8 928	-4 852
	Årets avskrivningar	-5 283	-4 076
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 211	-8 928
	Utgående redovisat värde	12 202	17 485
Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	52 558	0
	Inköp	380 944	52 558
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	433 502	52 558
	Utgående redovisat värde	433 502	52 558
Not 7	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering inom 1 år	169 996	70 000
	Amortering inom 2 till 5 år	521 673	280 000
	Amortering efter 5 år	4 002 000	4 072 000
Not 8	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 840 000	4 885 000
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

VÄSTERÅS 2020-06-03



Marianne Thessen



Henrik Brandén



Karin Nygren

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Blåsbo 1 i Västerås för år 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Västerås den 10 maj 2020

Axsess AB



Anette Morsing.

Revisor.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Blåsbo 1 i Västerås, org.nr 769623-1898

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blåsbo 1 i Västerås för år 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för föreningen.