

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö

769616-8041

Räkenskapsåret

2019

h

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen etablerades 2008 och består av 35 bostäder, 4 förråd samt 3 carportar. Föreningen har sitt säte i Växjö.

Styrelse 2019

Styrelseledamöter: Alf Citron (ordförande), Bengt Hammargren, Eva Östberg, Pär Igevik, Ulf Pettersson och Anders Schirén.

Styrelsesuppleanter: Joel Tran och Anton Vestesson.

Revisor: Rolf Svensson

Valberedning: Johnny Faaborg, Martin Bexell och Niclas Johansson

Styrelsen har under 2019 hållit 5 styrelsemöten.

Händelser av väsentlig betydelse

Överlåtelse

Under året har 7 överlåtelse av bostadsrätter ägt rum.

Underhåll

Föreningen har under året fortsatt det yttre underhållet genom målning av alla enplanshus. Härigenom har föreningens samtliga byggnader målats de två senaste åren, dvs 8 tvåvåningshus med 16 lägenheter, 19 enplanshus, samtliga carportar och fristående förråd.

Vidare har ventilationssystemen bestående av 35 aggregat kontrollerats, vilket har inneburit en del justeringar och reparationer. Obligatorisk Ventilations Kontroll, OVK-protokoll har utfärdats.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 162	2 150	2 102	2 091
Resultat efter finansiella poster	-334	421	-534	166
Soliditet (%)	63	63	62	62

Handwritten signature

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Undehålls- fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 600 000	369 000	152 522	420 777	47 542 299
Avsättning till underhållsfond		234 000	-234 000		0
Disposition av föregående års resultat:			420 777	-420 777	0
Årets resultat				-333 609	-333 609
Belopp vid årets utgång	46 600 000	603 000	339 299	-333 609	47 208 690

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	339 299
årets förlust	-333 609
	5 690

disponeras så att	
återföring av underhållsfond	-582 000
avsättning till underhållsfond	137 000
i ny räkning överföres	450 690
	5 690

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

h

Resultaträkning

Not
1

2019-01-01
-2019-12-31

2018-01-01
-2018-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2

2 161 668

2 150 241

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 161 668

2 150 241

Rörelsekostnader

3

Förbrukningsavgifter

-158 420

-138 906

①

Driftskostnader

4

-1 265 429

-410 433

②

Personalkostnader

-19 947

-18 030

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-559 654

-561 593

Summa rörelsekostnader

-2 003 450

-1 128 962

Rörelseresultat

158 218

1 021 279

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

45

48

Räntekostnader och liknande resultatposter

-491 872

-600 550

③

Summa finansiella poster

-491 827

-600 502

Resultat efter finansiella poster

-333 609

420 777

Resultat före skatt

-333 609

420 777

④

Årets resultat

-333 609

420 777

m

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	73 182 550	73 722 500
Investeringar i yttre miljö	6	29 684	49 388
Summa materiella anläggningstillgångar		73 212 234	73 771 888

⑤

Summa anläggningstillgångar		73 212 234	73 771 888
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		13 422	12 096
Övriga fordringar		128 586	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 869	43 838
Summa kortfristiga fordringar		186 877	55 938

Kassa och bank

Kassa och bank		1 728 095	1 954 428
Summa kassa och bank		1 728 095	1 954 428
Summa omsättningstillgångar		1 914 972	2 010 366

SUMMA TILLGÅNGAR

	75 127 206	75 782 254
--	-------------------	-------------------

h

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

46 600 000

46 600 000

⑥ Underhållsfond

603 000

369 000

Summa bundet eget kapital

47 203 000

46 969 000

Fritt eget kapital

⑦ Balanserat resultat

339 299

152 522

Årets resultat

-333 609

420 777

Summa fritt eget kapital

5 690

573 299

Summa eget kapital

47 208 690

47 542 299

Långfristiga skulder

⑧ Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8, 9

26 850 120

27 250 120

Summa långfristiga skulder

26 850 120

27 250 120

Kortfristiga skulder

⑧ Övriga skulder till kreditinstitut

400 000

400 000

Förskott bostadsrättsavgifter

178 103

158 022

Pågående arbete för annans räkning

4 220

5 000

Leverantörsskulder

55 926

56 386

Skatteskulder

341 950

271 215

Övriga skulder

0

9 832

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 197

89 380

Summa kortfristiga skulder

1 068 396

989 835

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 127 206

75 782 254

Ru

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

Ursprungliga byggnader har t o m 2013 skrivits av enligt en progressiv plan. Fr o m 2014 sker avskrivning på byggnader linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaderna med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten, eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Livslängden på fastighetens byggnader bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastighetens byggnader är 109 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,85 %/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
Nettoomsättningen per rörelsegrän		
Årsavgifter	2 008 971	2 008 971
Förbrukningsavgifter	150 323	138 906
Övrigt	2 374	2 364
	2 161 668	2 150 241

Not 3 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	0	0

Ar

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
⑨ Bredband	52 511	52 500
Dagvatten	0	-362
Trädgårdsskötsel	13 452	10 798
⑩ Reparation och underhåll av lokaler	61 855	633
⑩ Reparation och underhåll av bostadsrätter	155 058	20 568
El gemensamhetsanläggning	9 338	8 450
Driftsäkerhetsavtal fjärrvärme	34 124	34 125
Snöröjning	9 606	10 221
⑪ Målning av fasad	582 000	0
Fastighetsskatt	205 240	136 710
Fastighetsförsäkringspremier	37 061	36 202
Förbrukningsinventarier	0	265
Webbplats och datakostnader	8 884	7 962
Revisionsarvode	7 824	7 886
⑫ Ekonomisk förvaltning	65 404	63 480
⑬ Övriga driftskostnader	23 072	20 995
	1 265 429	410 433

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 000 000	78 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 000 000	78 000 000
Ingående avskrivningar	-4 277 500	-3 737 550
Årets avskrivningar	-539 950	-539 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 817 450	-4 277 500
Utgående redovisat värde	73 182 550	73 722 500

m

Not 6 Investeringar i yttre miljö

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 389	303 389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303 389	303 389
Ingående avskrivningar	-254 001	-232 358
Årets avskrivningar	-19 704	-21 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	-273 705	-254 001
Utgående redovisat värde	29 684	49 388

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	26 850 120	27 250 120
	26 850 120	27 250 120

Not 8 Skulder till kreditinstitut

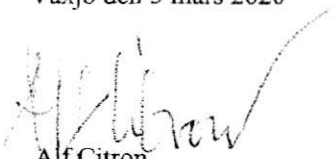
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

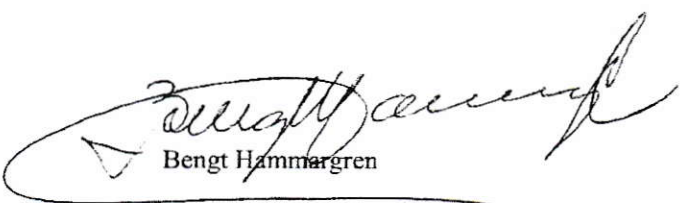
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,54	2023-06-30	7 500 000
Stadshypotek	1,82	2020-06-30	9 950 000
Stadshypotek	1,55	2021-06-30	4 500 000
Stadshypotek	2,28	2024-06-30	5 300 120
			27 250 120
Kortfristig del av långfristig skuld			400 000

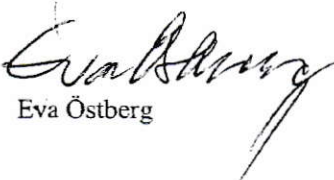
Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	31 400 000	31 400 000
<i>Re</i>	31 400 000	31 400 000

Växjö den 5 mars 2020

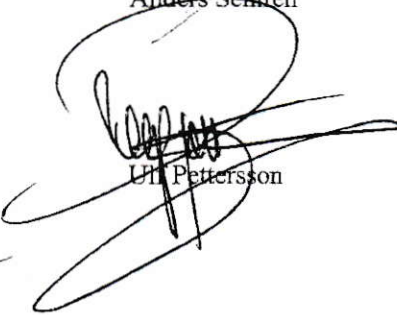

Alf Citron
Ordförande


Bengt Hammargren


Eva Östberg


Anders Schirén

Pär Igevik


Ulf Pettersson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

15/4 - 2020


Rolf Svensson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö
Org.nr 769616-8041

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö för räkenskapsåret 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.

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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ariel i Växjö för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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.

Växjö den 15 april 2020


Rolf Svensson
Revisor