

ÅRSREDOVISNING FÖR TIDEN 2019-01-01--2019-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ängelholm Vejby 11:72 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE OCH REVISOR

Ordinarie ledamöter

Patrik Lindholm	Ordförande
Lisbeth Fries	Ledamot
Eva Ellerstrand	Ledamot
Susanne Stendahl	Ledamot
Niklas Persson	Ledamot

Revisor

Marcus Torstensson / Ernst & Young AB

Styrelsen har avhållit 1 protokollfört sammanträde.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2019-11-12.

Föreningens uppgift är att tillhandahålla 5 lägenheter till sina medlemmar och därmed förenlig verksamhet. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Händelser under året

Verksamhetsåret har till stor del bestått av normalt förvaltningsarbete.

Den stora skillnaden i resultatet jämfört med föregående år beror på att man under 2018 genomförde omfattande renoveringar av bl a fasad, tak och fönster. Under 2019 har man inte haft några större underhållskostnader.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017
Soliditet(%)	57	56	61
Resultat efter fin poster(tkr)	55	-976	115
Nettoomsättning(tkr)	320	320	320

Förändring eget kapital

	<u>Grundavgift</u>	<u>Underhålls- fond</u>	<u>Uppskriv- ningsfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	4 600 000,00	131 421,00	2 818 039,00	-2 312 923,00	-976 231,50
Disposition enl. stämmobeslut				-976 231,50	976 231,50
Avskrivning uppskrivn.fond			-34 652,00	34 652,00	
Avsättning underhållsfond		15 069,00		-15 069,00	
Redovisat resultat					54 781,00
Utgående balans	4 600 000,00	146 490,00	2 783 387,00	-3 269 571,50	54 781,00

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 254 502,50
Årets resultat	54 781,00
Fond för yttre underhåll	-15 069,00
	-3 214 790,50
Styrelsens förslag till disposition:	
Överförs i ny räkning	-3 214 790,50
	-3 214 790,50

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet för räkenskapsåret och ställning per 2019-12-31 hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter		<u>320 028,00</u> 320 028,00	<u>320 028,00</u> 320 028,00
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	Not 3	-104 035,00	-1 133 903,50
Övriga externa kostnader	Not 4	-35 681,00	-37 892,00
Avskrivningar	Not 5	<u>-73 259,00</u>	<u>-73 259,00</u>
Rörelseresultat		107 053,00	-925 026,50
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-52 272,00</u> -52 272,00	<u>-51 205,00</u> -51 205,00
Resultat före skatt		54 781,00	-976 231,50
Årets resultat		54 781,00	-976 231,50

BALANSRÄKNING PER

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 6

7 142 582,007 215 841,00*Summa materiella anläggningstillgångar***7 142 582,00****7 215 841,00**

Summa anläggningstillgångar

7 142 582,00**7 215 841,00**

Omsättningstillgångar:

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 126,002 977,00*Summa kortfristiga fordringar***3 126,00****2 977,00***Kassa och bank***477 151,50****400 915,50**

Summa omsättningstillgångar

480 277,50**403 892,50**

SUMMA TILLGÅNGAR

7 622 859,50**7 619 733,50**

BALANSRÄKNING PER

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

*Eget kapital**Bundet eget kapital*

Grundavgifter	4 600 000,00	4 600 000,00
Uppskrivningsfond	2 783 387,00	2 818 039,00
Underhållsfond	<u>146 490,00</u>	<u>131 421,00</u>
	7 529 877,00	7 549 460,00

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 269 571,50	-2 312 923,00
Årets resultat	<u>54 781,00</u>	<u>-976 231,50</u>
	-3 214 790,50	-3 289 154,50

Summa eget kapital

4 315 086,50

4 260 305,50

Långfristiga skulder

Not 7

Skulder till kreditinstitut	<u>3 155 947,00</u>	<u>3 189 883,00</u>
-----------------------------	---------------------	---------------------

Summa långfristiga skulder

3 155 947,00

3 189 883,00

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	2 776,00	14 550,00
Skulder hos kreditinstitut	33 936,00	33 936,00
Skatteskuld	73 581,00	68 749,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>41 533,00</u>	<u>52 310,00</u>

Summa kortfristiga skulder

151 826,00

169 545,00

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

7 622 859,50

7 619 733,50

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Not 1 - Redovisning- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivningar på anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på
 tillgångens bedömda ekonomiska livslängd.

Byggnad	1,1% (1,1%)
Fiberinstallation	5,0% (5,0%)

Not 2 - Personal

Föreningen har under året haft 0 (0) anställda varav 0 (0) kvinnor, ersättning till styrelsen
 har utgått med 0 kr. Sociala avgifter har uppgått till 0 kr.

Not 3 - Fastighetskostnader

	2019-01-01- <u>2019-12-31</u>	2018-01-01- <u>2018-12-31</u>
Renhållning	7 002,00	6 528,00
Reparation och underhåll	50 895,00	1 082 043,50
Fastighetsförsäkring	9 229,00	8 660,00
Fastighetsskatt	<u>36 909,00</u>	<u>36 672,00</u>
	104 035,00	1 133 903,50

Not 4 - Övriga externa kostnader

	2019-01-01- <u>2019-12-31</u>	2018-01-01- <u>2018-12-31</u>
- revision	9 000,00	9 125,00
- redovisning	25 431,00	25 435,00
- bankkostnader	1 250,00	1 250,00
- övriga diverse kostnader	<u>0,00</u>	<u>2 082,00</u>
	35 681,00	37 892,00

Not 5 - Avskrivningar

<u>Avskrivningar</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Avskrivningar enligt plan	38 607,00	38 607,00
Avskrivning uppskrivning	<u>34 652,00</u>	<u>34 652,00</u>
Summa avskrivningar	73 259,00	73 259,00

Not 6 - Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Anskaffningsvärde	<u>4 718 200,00</u>	<u>4 718 200,00</u>
Utgående ack. anskaffningsvärde	4 718 200,00	4 718 200,00
Ingående ack. avskrivningar enligt plan	-320 398,00	-281 791,00
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-38 607,00</u>	<u>-38 607,00</u>
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-359 005,00	-320 398,00
Ingående balans uppskrivningar	<u>3 125 000,00</u>	<u>3 125 000,00</u>
Utgående balans uppskrivningar	3 125 000,00	3 125 000,00
Ingående ack. avskrivningar på uppskrivningar	-306 961,00	-272 309,00
Årets avskrivningar på uppskrivning	<u>-34 652,00</u>	<u>-34 652,00</u>
Utgående ack. avskrivningar på uppskrivningar	-341 613,00	-306 961,00
Utgående planmässigt restvärde	7 142 582,00	7 215 841,00
Fastighetens taxeringsvärde:	5 023 000,00	5 023 000,00

Not 7 - Långfristiga skulder

Av de långfristiga skulderna förfaller 3 020 203 (3 054 139) kr till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 8 - Ställda panter och eventalförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
STÄLLDA PANTER		
Fastighetsinteckningar	4 624 000,00	4 624 000,00
EVENTUALFÖRPLIKTELSE		
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Ängelholm 2020-

Styrelsen

Patrik Lindholm
Ordförande

Lisbeth Fries

Eva Ellerstrand

Susanne Stendahl

Niklas Persson

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020-

Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor