

# Årsredovisning

---

## BRF Åsundaterassen 2

769624-4842

Styrelsen för BRF Åsundaterassen 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BRF Åsundaterassen 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2018-02-13. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ulricehamn 2018-02-13

Tomas Karlsson

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt. Föreningen registrerades 2012-03-15 och de nuvarande stadgarna registrerades 2014-11-07 hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen för föreningen registrerades 2013-10-29 hos Bolagsverket.

Inflyttning skedde den 1 december 2013 vilket betyder att jämförandesiffror för 2013 endast avser 1 månad vad gäller intäkter mm.

Fastighetsbeteckningen för föreningens fastighet är Tvingen 9. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Uppvärmning sker via fjärrvärme. Byggnaden färdigställdes 2013 med en total tomtarea uppgående till 2.200 m<sup>2</sup>, bruksarean BRA uppgår till 3,660 m<sup>2</sup> avseende bostadsrätter 52 lägenheter samt 2 lokaler 163 m<sup>2</sup> med hyresrätt, vilka båda varit uthyrda hela 2016. Dessutom innehåller byggnaden garageplatser i 2 plan med plats för ca 50 bilar. Dessa garageplatser hyrs ut till föreningens medlemmar, och i mån av plats, till externa hyresgäster.

Under året har 5 (4) bostadsrätter avyttrats. Genomsnittligt försäljningspris per m<sup>2</sup> uppgick under 2017 (2016) till 25.735 (20.730) kronor.

Styrelsen har efter val på ordinarie föreningsstämma i februari 2017 bestått av 5 ledamöter och 4 suppleanter enligt följande:

Tomas Karlsson, Ordinarie ledamot och ordförande, vald till 2019  
Jennie Gustafsson, Ordinarie ledamot och sekreterare, vald till 2019  
Marie Gustafson, Ordinarie ledamot, vald till 2018  
Bengt Andersson, Ordinarie ledamot, vald till 2018  
Gunnar Örtlund, Ordinarie ledamot, vald till 2019  
Gunilla Dahlander, Suppleant, vald till 2019  
Emma Josefsson, Suppleant, vald till 2018  
Mary Wullf, Suppleant, vald till 2019  
Göran Lindberg, Suppleant, vald till 2018

Styrelsen har haft 5 protokollförda möten under 2017.

Företaget har sitt säte i Ulricehamns kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Medlemsinformation

Fr o m 2018 har månadsavgifterna sänkts med totalt 300 Tkr/år. Detta, tillsammans med borttagandet av kabel-TVavgiften föregående år, har sänkt månadsavgifterna med totalt ca 400 Tkr/år.

Under året har en hyresgäst i föreningens kommersiella lokaler flyttat, varvid föreningen hyrt ut ca 50 % av ytan till en extern hyresgäst och resterande yta har gjorts om till en lokal som kan användas för extern uthyrning till t ex föreningar etc. Ombyggnaden har gjorts med arbete som föreningens medlemmar ställt upp med.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>1701-1712</b>	<b>1601-1612</b>	<b>1501-1512</b>	<b>1401-1412</b>	<b>1301-1312</b>
Nettoomsättning	2 996	3 152	3 411	3 403	274
Resultat efter finansiella poster	-10	175	479	407	-93
Soliditet %	50	50	50	50	49
Balansomslutning	104 000	104 375	104 380	103 990	104 039

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	51 370 000	300 000	493 441	175 109	<b>52 338 550</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			175 109	-175 109	<b>0</b>
Avsättning till reparationsfond		250 000	-250 000		<b>0</b>
Årets resultat				-10 131	<b>-10 131</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 370 000</b>	<b>550 000</b>	<b>418 550</b>	<b>-10 131</b>	<b>52 328 419</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	418 550
Årets resultat	-10 131
<i>Summa</i>	<i>408 419</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre reparationsfond	250 000
Balanseras i ny räkning	158 419
<i>Summa</i>	<i>408 419</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 996 344	3 151 787
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 996 344</b>	<b>3 151 787</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-852 761	-839 397
Personalkostnader	4	-58 267	-57 818
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-703 265	-682 629
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 614 293</b>	<b>-1 579 844</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 382 051</b>	<b>1 571 943</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 731	6 371
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 393 913	-1 403 205
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 392 182</b>	<b>-1 396 834</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 131</b>	<b>175 109</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-10 131</b>	<b>175 109</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 131</b>	<b>175 109</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	100 756 406	101 429 735
Inventarier, verktyg och installationer	6	250 250	115 625
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>101 006 656</i>	<i>101 545 360</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>101 006 656</b>	<b>101 545 360</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		535 225	488 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 624	74 606
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>613 849</i>	<i>563 146</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 379 228	2 266 360
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 379 228</i>	<i>2 266 360</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 993 077</b>	<b>2 829 506</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 999 733</b>	<b>104 374 866</b>

	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	51 370 000	51 370 000
Fond för yttre underhåll	550 000	300 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>51 920 000</i>	<i>51 670 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	418 550	493 441
Årets resultat	-10 131	175 109
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>408 419</i>	<i>668 550</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>52 328 419</b>	<b>52 338 550</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 390 000	50 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>50 390 000</b>	<b>50 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
Leverantörsskulder	59 883	49 606
Skatteskulder	36 780	42 960
Övriga skulder	8 794	22 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	815 857	811 225
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 281 314</b>	<b>1 286 316</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>103 999 733</b>	<b>104 374 866</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	0,7	142
Inventarier, verktyg och installationer	10-20	5-10

### Not 2 Omsättning per rörelsegren

	2017	2016
Månadsavgifter lägenheter	2 524 800	2 589 400
Månadsavgifter kabel-TV	0	64 064
Månadsavgifte garage och P-platser	372 694	373 273
Lokalhyror	85 550	114 050
Intäkter övernattningsrum mm	13 300	11 000
	<b>2 996 344</b>	<b>3 151 787</b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2017	2016
Kabel-TV	109 156	106 056
El, värme, vatten, sophämtning	472 791	487 758
Städning	65 881	54 603
Reparationer och underhåll	33 129	46 074
Övriga fastighetskostnader inkl fastighetsavgift	24 001	16 206
Hyror lokaler och externa P-platser	18 956	15 163
Fastighetsförsäkring	47 665	38 638
Övriga omkostnader	81 182	74 899
	<b>852 761</b>	<b>839 397</b>

### Not 4 Personal

	2017	2016
--	------	------

Arvode till styrelse- och revisorer uppgår till 45.700kr för 2017 och 45.200 kronor för 2016. Sociala avgifter uppgår till 12.657 kronor för 2017 och 13.625 kronor för 2016.

Not 5	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	103 490 000	103 490 000
	Utgående anskaffningsvärden	103 490 000	103 490 000
	Ingående avskrivningar	-2 060 265	-1 401 365
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-673 329	-658 900
	Utgående avskrivningar	-2 733 594	-2 060 265
	<b>Redovisat värde</b>	<b>100 756 406</b>	<b>101 429 735</b>
	Taxeringsvärden	39 239 000	39 239 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	166 363	166 363
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	164 561	-
	Utgående anskaffningsvärden	330 924	166 363
	Ingående avskrivningar	-50 738	-27 009
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-29 936	-23 729
	Utgående avskrivningar	-80 674	-50 738
	<b>Redovisat värde</b>	<b>250 250</b>	<b>115 625</b>
Not 7	Förfallotid skulder	2017-12-31	2016-12-31
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller mellan 1 och 5 år	1 440 000	1 440 000
	Förfaller senare än 5 år	48 950 000	49 310 000
Not 8	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	52 320 000	52 320 000
		52 320 000	52 320 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>52 320 000</b>	<b>52 320 000</b>
Not 9	Eventualförpliktelser	2017-12-31	2016-12-31
	Garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller andra förpliktelser som inte har tagits upp i balansräkningen	Inga	Inga



UNDERSKRIFTER

Ulricehamn 2018-01-31



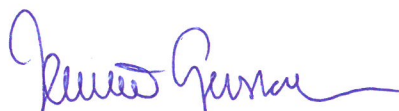
Tomas Karlsson  
Styrelseordförande



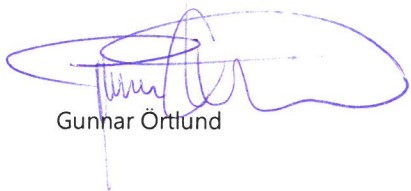
Bengt Andersson



Marie Gustafson

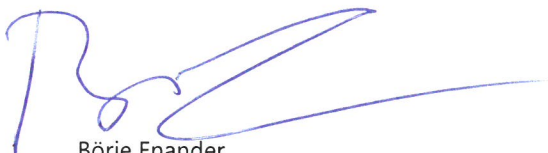


Jennie Gustafson



Gunnar Örtlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-02-05



Börje Enander  
Föreningsvald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Åsundaterassen 2, 769624-4842.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Åsundaterassen 2 för år 2017-01-01 - 2017-12-31.

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.

Revisorernas ansvar:

Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår 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 väljervilka 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 2017 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för BRF Åsundaterassen 2 för år 2017-01-01 - 2017-12-31.

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.

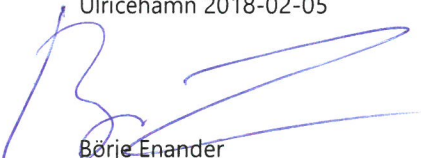
Revisorernas ansvar:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår 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 ersättningskyldig 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 vi 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.

Ulricehamn 2018-02-05



Börje Enander  
Föreningsvald revisor