

Årsredovisning

BRF Åsundaterassen 2

769624-4842

Styrelsen för BRF Åsundaterassen 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

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.

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 m², bruksarean BRA uppgår till 3,660 m² avseende bostadsrätter 52 lägenheter samt 2 lokaler 163 m² 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 3 (5) bostadsrätter avyttrats. Genomsnittligt försäljningspris per m² uppgick under 2018 (2017) till 27.009 (25.735) kronor.

Styrelsen har efter val på ordinarie föreningsstämma i februari 2018 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 2020
Bengt Andersson, Ordinarie ledamot, vald till 2020
Gunnar Örtlund, Ordinarie ledamot, vald till 2019
Gunilla Dahlander, Suppleant, vald till 2019
Mary Wulf, suppleant, vald till 2019
Emma Josefsson, Suppleant, vald till 2020
Göran Lindberg, Suppleant, vald till 2020

Styrelsen har haft 5 protokollförda möten under 2018.

Företaget har sitt säte i Ulricehamns kommun.

Medlemsinformation

Föreningen har under 2018 gjort en 5-årsbesiktning av byggnaden, vilket påverkat årets resultat med ca 51 Tkr. Färdigställandet av justeringar i byggnaden och i lägenheterna efter denna besiktning pågår.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412
Nettoomsättning	2 955	2 996	3 152	3 411	3 403
Resultat efter finansiella poster	-174	-10	175	479	407
Soliditet %	50	50	50	50	50
Balansomslutning	103 520	104 000	104 375	104 380	103 990

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	158 419
Årets resultat	-173 668
<i>Summa</i>	<i>-15 249</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	200 000
Balanseras i ny räkning	-215 249
<i>Summa</i>	<i>-15 249</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 954 632	2 996 344
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 954 632	2 996 344
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-957 479	-852 761
Personalkostnader	-63 117	-58 267
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-722 971	-703 265
Summa rörelsekostnader	-1 743 567	-1 614 293
Rörelseresultat	1 211 065	1 382 051
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	1 731
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 384 733	-1 393 913
Summa finansiella poster	-1 384 733	-1 392 182
Resultat efter finansiella poster	-173 668	-10 131
Resultat före skatt	-173 668	-10 131
Årets resultat	-173 668	-10 131

BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	100 083 077	100 756 406
Inventarier, verktyg och installationer	4	200 608	250 250
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>100 283 685</i>	<i>101 006 656</i>
Summa anläggningstillgångar		100 283 685	101 006 656
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		554 568	535 225
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 074	78 624
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>629 642</i>	<i>613 849</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 607 016	2 379 228
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 607 016</i>	<i>2 379 228</i>
Summa omsättningstillgångar		3 236 658	2 993 077
SUMMA TILLGÅNGAR		103 520 343	103 999 733

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	51 370 000	51 370 000
Fond för yttre underhåll	800 000	550 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>52 170 000</i>	<i>51 920 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	158 419	418 550
Årets resultat	-173 668	-10 131
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-15 249</i>	<i>408 419</i>
Summa eget kapital	52 154 751	52 328 419
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 030 000	50 390 000
Summa långfristiga skulder	50 030 000	50 390 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
Leverantörsskulder	52 961	59 883
Skatteskulder	36 780	36 780
Övriga skulder	12 034	8 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	873 817	815 857
Summa kortfristiga skulder	1 335 592	1 281 314
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	103 520 343	103 999 733

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 Personal

Medelantalet anställda

2018 2017

0 0

Not 3 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden

2018-12-31 2017-12-31

103 490 000 103 490 000
103 490 000 103 490 000

Ingående avskrivningar
Förändringar av avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-2 733 594 -2 060 265
-673 329 -673 329
-3 406 923 -2 733 594

Redovisat värde

100 083 077 100 756 406

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden
Förändringar av anskaffningsvärden
Inköp
Utgående anskaffningsvärden

2018-12-31 2017-12-31

330 924 166 363
- - 164 561
330 924 330 924

Ingående avskrivningar
Förändringar av avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar

-80 674 -50 738
-49 642 -29 936
-130 316 -80 674

Redovisat värde

200 608 250 250

Not 5	Eventualförpliktelser	2018-12-31	2017-12-31
	Garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller andra förpliktelser som inte har tagits upp i balansräkningen	Inga	Inga

Not 6	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	52 320 000	52 320 000
	Summa ställda säkerheter	52 320 000	52 320 000

UNDERSKRIFTER

Ulricehamn 2019-01-15



Tomas Karlsson
Styrelseordförande



Marie Gustafson



Bengt Andersson



Jennie Gustafson



Gunnar Örtlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-02-20

Börje Enander
Föreningsvald revisor

Till Årsmötet i Brf Åsundaterrassen 2

Organisations nr 769624-4842

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2018

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2018 i Brf Åsundaterrassen 2 i Ulricehamn. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ulricehamn 2019-02-20



Börje Enander
Föreningsvald revisor