

Årsredovisning

för

BRF Åsundaterrassen 2 i Ulricehamn

769624-4842

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Åsundaterrassen 2 i Ulricehamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt.

Föreningen registrerades 2012-03-15 och de nuvarande stadgarna registrerades 2019-03-21 hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen för föreningen registrerades 2013-10-29 hos Bolagsverket. Inflyttning påbörjades 2013-12-01.

Fastighetsbeteckningen för föreningens fastighet är Tvingen 9. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Folksam genom Bostadsrätterna.

Uppvärmning av byggnaden sker genom fjärrvärme från Ulricehamns Energi samt återvinning av spillvärme från husets ventilation.

Byggnaden färdigställdes 2013, med en tomtarea på 2 200m². Brukarean uppgår till 3 660 m² avseende 52st lägenheter och 3st lokaler, varav två av lokalerna uthyres till affärsverksamhet och en används som samlingslokal. Affärslokalerna har varit uthyrda under hela 2020.

Byggnaden innehåller också garageplatser i 2 plan samt cykelförråd, lägenhetsförråd och hobbyrum. Totalt finns 50 bilplatser i byggnaden och dessa hyrs ut till föreningens medlemmar samt, i mån av plats, till externa hyresgäster.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 7st lägenheter bytt ägare. Genomsnittligt försäljningspris per m² uppgick under 2020 till 26 835, 2019 var genomsnittspriset 32 926kr.

Föreningsstämman kunde inte hållas i vanlig ordning utan hölls, med vissa begränsningar, utomhus på byggnadens takterrass under juni månad.

Styrelsen som valdes på föreningsstämman består av 5 ordinarie ledamöter och 4 suppleanter enligt följande:

Sten A Johansson, ordinarie ledamot och ordförande	2021
Emma Josefsson, ordinarie ledamot och sekreterare	2021
Roy Carlsson, ordinarie ledamot och vice ordförande	2022
Gunnar Örtlund, ordinarie ledamot	2021
Ida Söderberg, ordinarie ledamot	2022
Erik Andersson, suppleant	2021
Marita Bodin, suppleant	2022
Göran Lindberg, suppleant	2022
Jonas Jonsson, suppleant	2021

Styrelsen har haft sju (7) protokollförda möten under 2020.

Föreningen tillsatte en deltidsanställd vaktmästare och nu fungerar det löpande underhållet på ett utmärkt sätt.

Föreningen har under året och med hjälp av medlemmar arbete, renoverat fastighetens gräsmatta till en god standard.

Genom upphandling under året har föreningen bytt elleverantör, städbolag och försäkringsbolag samt målat alla utvändiga betongundertak.

Föreningen har antagit policyn Huskurage, som handlar om omtänksamhet grannar emellan.

Ekonomi: Styrelsen har antagit en budget för 2021, som innebär att avgiftsnivån (hyran) kan hållas oförändrad.

På grund av att föreningens tidigare amorteringsgrad var väldigt låg har amorteringarna på föreningens två stora lån höjts från 360 000kr per år till 560 000kr per år. Detta har också ansetts vara det bästa sättet att avsätta medel till framtida underhåll.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 940	2 925	2 955
Resultat efter finansiella poster	-48	18	-174
Soliditet (%)	52	51	50

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 370 000	1 000 000	215 248	18 015	52 603 263
Disposition av föregående års resultat:		200 000	-181 985	-18 015	0
Årets resultat				-47 765	-47 765
Belopp vid årets utgång	51 370 000	1 200 000	33 263	-47 765	52 555 498

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-397 233
årets förlust	-47 765
	-444 998

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	200 000 -644 998 -444 998
--	--

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
årsavgifter och hyror		2 939 559	3 007 756
Övriga rörelseintäkter		4 825	3 150
Summa rörelseintäkter		2 944 384	3 010 906
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-798 778	-710 492
Övriga externa kostnader		-232 831	-282 475
Personalkostnader		-43 644	-13 757
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-719 100	-719 177
Summa rörelsekostnader		-1 794 353	-1 725 901
Rörelseresultat		1 150 031	1 285 005
Finansiella poster			
Räntekostnader		-1 197 796	-1 266 990
Summa finansiella poster		-1 197 796	-1 266 990
Resultat efter finansiella poster		-47 765	18 015
Resultat före skatt		-47 765	18 015
Årets resultat		-47 765	18 015

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	98 736 495	99 409 747
Inventarier och installationer	4	108 913	154 761
Summa materiella anläggningstillgångar		98 845 408	99 564 508
Summa anläggningstillgångar		98 845 408	99 564 508
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 910	24 883
Övriga fordringar		310	21 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 716	71 492
Summa kortfristiga fordringar		69 936	118 157
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 234 581	1 965 112
Summa kassa och bank		2 234 581	1 965 112
Summa omsättningstillgångar		2 304 517	2 083 269
SUMMA TILLGÅNGAR		101 149 925	101 647 777

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 370 000	51 370 000
Reparationsfond		1 200 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		52 570 000	52 370 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-397 233	-215 248
Årets resultat		-47 765	18 015
Summa fritt eget kapital		-444 998	-197 233
Summa eget kapital		52 125 002	52 172 767
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	48 210 000	48 670 000
Summa långfristiga skulder		48 210 000	48 670 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	410 000	360 000
Skatteskulder		46 940	41 860
Övriga skulder		14 924	4 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		343 059	398 400
Summa kortfristiga skulder		814 923	805 010
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 149 925	101 647 777

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	135 År
Installationer	5-10 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 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	52 320 000	52 320 000
	52 320 000	52 320 000

Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
Uppvärmning	115 505	110 503
elkostnad	153 855	158 219
Fastighetsskötsel	133 368	81 358
Kabel-TV	116 026	113 495
Vatten och avlopp	128 286	122 049
Städning och renhållning	151 738	124 868
	798 778	710 492

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 490 000	103 490 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 490 000	103 490 000
Ingående avskrivningar	-4 080 253	-3 406 923
Årets avskrivningar	-673 252	-673 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 753 505	-4 080 253
Utgående redovisat värde	98 736 495	99 409 747

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	330 924	330 924
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	330 924	330 924
Ingående avskrivningar	-176 163	-130 316
Årets avskrivningar	-45 848	-45 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-222 011	-176 163
Utgående redovisat värde	108 913	154 761

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
Ulricehamns Sparbank	3,10	2022-05-10	17 050 000
varav kortfristig del			-50 000
Swedbank	2,10	2024-05-10	31 570 000
varav kortfristig del			-360 000
			48 210 000

Styrelsens namnunderskrifter

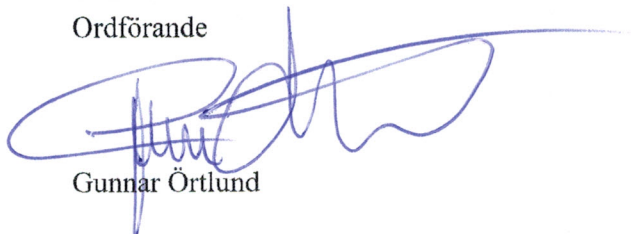
Ulricehamn 2021-04-22



Sten Johansson
Ordförande



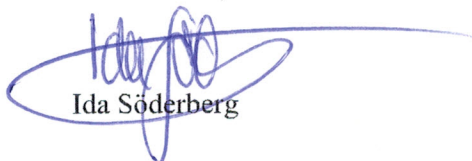
Emma Josefsson



Gunnar Örtlund



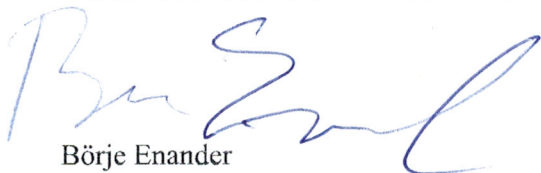
Roy Carlsson



Ida Söderberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-



Börje Enander



Dan Karlsson