

# Årsredovisning

för

## **BRF Åsundaterrassen 2 i Ulricehamn**

769624-4842

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BRF Åsundaterrassen 2 i Ulricehamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 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 2.200m<sup>2</sup>, Brukarea BRA uppgår till 3,660m<sup>2</sup> avseende bostadsrätter 52 lägenheter och 2 lokaler 163m<sup>2</sup> med hyresrätt, vilka båda varit uthyrda hela 2019. 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.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har fyra (4) bostadsrätter avyttrats, genomsnittligt försäljningspris mer m<sup>2</sup> uppgick under 2019 till 32 926 kr, 2018 var genomsnittspriset 27 009 kr per m<sup>2</sup>.

Under 2019 har föreningen låtit upprätta en mycket väl genomarbetad underhållsplan för en tryggad framtid för vår förening och för vårt hus. Planen visar att vi bör göra en större avsättning till underhållsfonden än vad som skett hittills.

Underhållsplanen finns att se på föreningens hemsida.

Styrelsen har efter val på ordinarie föreningsstämma i februari 2019 bestått av 5 ledamöter och 4 suppleanter enligt följande:

|  |                |
|--|----------------|
| Sten A Johansson, ordinarie ledamot och ordförande.      | Vald till 2021 |
| Emma Josefsson, ordinarie ledamot och sekreterare.       | Vald till 2021 |
| Marie Gustafsson, ordinarie ledamot och vice ordförande. | Vald till 2020 |
| Gunnar Örtlund, ordinarie ledamot.                       | Vald till 2021 |
| Bengt Andersson, ordinarie ledamot.                      | Vald till 2020 |
| Erik Andersson, suppleant.                               | Vald till 2021 |
| Jonas Jonsson, suppleant.                                | Vald till 2021 |
| Göran Lindberg, suppleant.                               | Vald till 2020 |
| Martia Bodin, supplant.                                  | Vald till 2020 |

Ovnastående styrelse har haft sex (6) protokollförda möten under 2019.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 925       | 2 955       | 2 996       |
| Resultat efter finansiella poster | 18          | -174        | -10         |
| Soliditet (%)                     | 51          | 50          | 50          |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 51 370 000           | 800 000                     | -158 420               |                   | 52 011 580        |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      | 200 000                     | 373 668                |                   | 573 668           |
| Årets resultat                                |                      |                             |                        | 18 015            | 18 015            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>51 370 000</b>    | <b>1 000 000</b>            | <b>215 248</b>         | <b>18 015</b>     | <b>52 603 263</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -215 248        |
| årets vinst      | 18 015          |
|                  | <b>-197 233</b> |

|  |                 |
|--|-----------------|
| behandlas så att<br>reservering fond för yttre underhåll<br>i ny räkning överföres | 200 000         |
|  | -397 233        |
|  | <b>-197 233</b> |

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

*Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.*

## Resultaträkning

|   | Not | 2019-01-01<br>-2019-12-31 | 2018-01-01<br>-2018-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 1   |                           |                           |
| årsavgifter och hyror                             |     | 3 007 756                 | 2 954 631                 |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 3 150                     | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>3 010 906</b>          | <b>2 954 631</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                   | 2   | -710 492                  | -774 312                  |
| Övriga externa kostnader                          |     | -282 475                  | -183 166                  |
| Personalkostnader                                 |     | -13 757                   | -63 117                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -719 177                  | -722 971                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 725 901</b>         | <b>-1 743 566</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>1 285 005</b>          | <b>1 211 065</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                           |                           |
| Räntekostnader                                    |     | -1 266 990                | -1 384 733                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-1 266 990</b>         | <b>-1 384 733</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>18 015</b>             | <b>-173 668</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | <b>18 015</b>             | <b>-173 668</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>18 015</b>             | <b>-173 668</b>           |



## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                    |
|---|---|-------------------|--------------------|
| Byggnader och mark                            | 3 | 99 409 747        | 100 083 077        |
| Inventarier och installationer                | 4 | 154 761           | 200 608            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>99 564 508</b> | <b>100 283 685</b> |

#### **Summa anläggningstillgångar**

**99 564 508**

**100 283 685**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 24 883         | 554 568        |
| Övriga fordringar                            |  | 21 782         | 0              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 71 492         | 75 074         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>118 157</b> | <b>629 642</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 1 965 112        | 2 607 017        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>1 965 112</b> | <b>2 607 017</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>2 083 269</b> | <b>3 236 659</b> |

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**101 647 777**

**103 520 344**





## Balansräkning

Not  
1

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                  | 51 370 000        | 51 370 000        |
| Reparationsfond                  | 1 000 000         | 800 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>52 370 000</b> | <b>52 170 000</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat             | -215 248          | 158 420           |
| Årets resultat                  | 18 015            | -173 668          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>-197 233</b>   | <b>-15 248</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>       | <b>52 172 767</b> | <b>52 154 752</b> |

#### Långfristiga skulder

5

|                                    |                   |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 48 670 000        | 50 030 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  | <b>48 670 000</b> | <b>50 030 000</b> |

#### Kortfristiga skulder

|  |                |                  |
|--|----------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 360 000        | 360 000          |
| Leverantörsskulder                           | 0              | 52 961           |
| Skatteskulder                                | 41 860         | 36 780           |
| Övriga skulder                               | 4 750          | 12 034           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 398 400        | 873 817          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>805 010</b> | <b>1 335 592</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

101 647 777

103 520 344

## 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

|                      | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 52 320 000        | 52 320 000        |
|                      | <b>52 320 000</b> | <b>52 320 000</b> |

### Not 2 Driftskostnader

|                          | 2019           | 2018           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Uppvärmning              | 110 503        | 143 379        |
| elkostnad                | 158 219        | 143 930        |
| Fastighetsskötsel        | 81 358         | 40 195         |
| Kabel-TV                 | 113 495        | 111 394        |
| Vatten och avlopp        | 122 049        | 118 576        |
| Städning och renhållning | 124 868        | 163 781        |
|                          | <b>710 492</b> | <b>721 255</b> |



### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2019-12-31         | 2018-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 103 490 000        | 103 490 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>103 490 000</b> | <b>103 490 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 406 923         | -2 733 594         |
| Årets avskrivningar                             | -673 330           | -673 329           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 080 253</b>  | <b>-3 406 923</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>99 409 747</b>  | <b>100 083 077</b> |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2019-12-31      | 2018-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 330 924         | 330 924         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>330 924</b>  | <b>330 924</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -130 316        |                 |
| Årets avskrivningar                             | -45 847         | -130 316        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-176 163</b> | <b>-130 316</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>154 761</b>  | <b>200 608</b>  |

### Not 5 Långfristiga skulder

|   | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Swedbank ränta 2,10%, bundet til 240510 | 31 930 000        |                   |
| Swedbank ränta 3,10                     | 17 100 000        |                   |
| Varav kortfristig del                   | -360 000          | 50 390 000        |
| <b>48 670 000</b>                       | <b>48 670 000</b> | <b>50 390 000</b> |





## Styrelsens namnunderskrifter

Ulricehamn 2020-03-05




Sten Johansson  
Ordförande



Bengt Andersson



Marie Gustafson



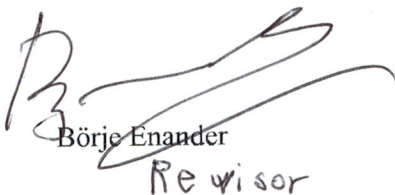
Emma Josefsson



Gunnar Örtlund

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-12



Börje Enander  
Revisor



Dan Karlsson *suppleant*

