

Årsredovisning

Brf Juvelen

769601-3395

Styrelsen för Brf Juvelen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30

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

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2018-11-22 av:

Per Eriksson	ledamot
Julia Andersdotter	ledamot
Mahlin Boberg	ledamot
Daniel Haglund	ledamot
Sandra Leijon	ledamot
Jörgen Hedlöf	suppleant
Emil Angmo	suppleant
Anna Maria Hansdotter	suppleant

Revisor

Torgny Mickelsson

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Juvelen 1 och Kobolten 14 bebyggdes 1943. På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 22 lägenheter och 1 lokal, lokalen är hyresrätt. Dessutom finns 20 p-platser för uthyrning och 3 gästparkeringar.

Lägenhetsfördelning

10 st 1 rum och kök

12 st 2 rum och kök

Total bostadsyta 971,5 m² . Total lokalyta 62 m².

Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel har skötts av Trumbäcken Fastighetsförvaltning och Service AB. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

Köparen debiteras en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet (2019=1 162,50) vid överlåtelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft 11 st styrelsemöten. Samt ett årsmöte med ett extrainsatt möte. Samt 2 föreningsträffar i samband med städdagarna på hösten och våren.

På årsmötet och extrainsatta mötet beslutades det att ändra i stadgarna rörande utlysandet av möten samt informationslämnandet till revisorn.

Likaså beslutades om en policy rörande riktlinjer för tillstånd för andrahandsöverlåtelse.



Under året fick föreningen en oförutsedd vattenkostnad pga en oanmäld vattenläcka. Föreningen har då genomfört en spolning samt genomgång av avlopp och stammar. Samt beslutat att gå vidare i att genomföra en reling av systemen. Arbetet med detta fortsätter kommande verksamhetsår.

Föreningen köpt in begagnade motorvärmare för att kunna byta ut nuvarande mot en nyare modell.

Under året har det beslutats om en höjning av hyran för parkeringsplatserna, som börjar gälla 1 juli 2019. Avtalet med hyresgästen i hyreslokalen omförhandlats, det reviderades då upp till den faktiska lokalytan. Vilket leder till en ökad intäkt.

Medlemsinformation

3 lägenheter har överlåtits under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1807-1906	1707-1806	1607-1706	1507-1606
Nettoomsättning	954	953	941	940
Resultat efter finansiella poster	15	111	140	19
Soliditet %	13	12	10	8

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 894	112 000	383 210	110 570
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			110 570	-110 570
Förändring av yttre fond		14 000	-14 000	
Årets resultat				15 397
Belopp vid årets utgång	46 894	126 000	479 780	15 397

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	479 780
Årets resultat	15 397
<i>Summa</i>	<i>495 177</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	14 000
Balanseras i ny räkning	481 177
<i>Summa</i>	<i>495 177</i>

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

RESULTATRÄKNING

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	954 287	952 927
Övriga rörelseintäkter	3 524	6 693
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	957 811	959 620
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-836 316	-753 798
Arbetsgivaravgifter på styr.arv	-2 199	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-45 275	-45 275
Summa rörelsekostnader	-883 790	-799 073
Rörelseresultat	74 021	160 547
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-58 627	-49 977
Summa finansiella poster	-58 624	-49 977
Resultat efter finansiella poster	15 397	110 570
Resultat före skatt	15 397	110 570
Årets resultat	15 397	110 570



BALANSRÄKNING

	2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	1 4 799 123	4 844 398
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	4 799 123	4 844 398
Summa anläggningstillgångar	4 799 123	4 844 398
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	988	0
Övriga fordringar	81	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 963	47 389
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	50 032	47 469
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	436 681	438 990
<i>Summa kassa och bank</i>	436 681	438 990
Summa omsättningstillgångar	486 713	486 459
SUMMA TILLGÅNGAR	5 285 836	5 330 857



	2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Grund- & upplåtelseavgifter	46 894	46 894
Yttre fond	126 000	112 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>172 894</i>	<i>158 894</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	479 780	383 210
Årets resultat	15 397	110 570
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>495 177</i>	<i>493 780</i>
Summa eget kapital	668 071	652 674
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 4 379 000	4 449 000
Summa långfristiga skulder	4 379 000	4 449 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 70 000	70 000
Leverantörsskulder	54 357	17 904
Skatteskulder	30 918	49 318
Övriga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	83 490	91 961
Summa kortfristiga skulder	238 765	229 183
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 285 836	5 330 857



NOTER

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
Byggnad	1

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster = Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

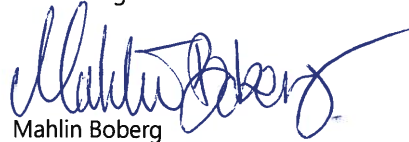
Not 1	Byggnader och mark	2019-06-30	2018-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	5 164 996	5 164 996
	Utgående anskaffningsvärden	5 164 996	5 164 996
	Ingående avskrivningar	-320 598	-275 323
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-45 275	-45 275
	Utgående avskrivningar	-365 873	-320 598
	Redovisat värde	4 799 123	4 844 398
Not 2	Skulder som avser flera poster	2019-06-30	2018-06-30
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	4 379 000	4 449 000
	Swedbank Hypotek 2557807936 senaste ränta 1,072%	4 324 000	4 384 000
	Swedbank Investeringslån 9858727788 ränta 2,05%	55 000	65 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	70 000	70 000
	Swedbank Hypotek 2557807936	60 000	60 000
	Swedbank Investeringslån 9858727788	10 000	10 000
Not 3	Ställda säkerheter	2019-06-30	2018-06-30
	Fastighetsinteckningar	6 801 000	6 801 000
	Summa ställda säkerheter	6 801 000	6 801 000

UNDERSKRIFTER

Falun



Daniel Haglund



Mahlin Boberg



Sandra Lejon

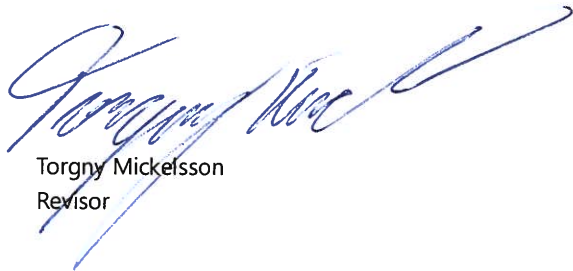


Julia Andersdotter



Per Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-10-21



Torgny Mickelsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Juvelen

Org.nr 769601-3395

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Brf Juvelen för räkenskapsåret 2018/2019.

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisorssed 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 väljer vilka 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 jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 30 Juni 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Juvelen för räkenskapsåret 2018/2019.

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min 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 revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig 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 jag 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.

Bollstabruk 2019-10-21



Torgny Mickelsson

Revisor