

# Årsredovisning

---

## *Brf Allén 1 i Kronetorp*

769630-4083

Styrelsen för Brf Allén 1 i Kronetorp får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## **VERKSAMHETEN**

### **Verksamhet**

Förvaltningsberättelse i Brf Allén1 i Kronetorp

Avser räkenskapsåret 2019

### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### **Beskrivning av fastigheten**

Bostadsrättsföreningen och dess nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-11-08.

Byggnaden är ursprungligen uppförd 2017.

Fastighetsbeteckningen är Kronetorp 1:7

Fastigheten har en total area om 869 kvadratmeter.

Boarea är 2388 kvadratmeter fördelat på 32 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Lunds Kommun, Skåne län.

### **Förvaltning**

Ekonomisk förvaltning: Delagott Förvaltning

Teknisk förvaltning: Kronetorp Park Projekt AB

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne

### **Medlemsinformation**

Föreningen har 32 medlemmar. Under år 2019 har 9 överlåtelser skett.

### **Styrelseinformation**

Styrelseledamot, ordförande: Peter Rosdahl 640503-4312

Styrelseledamot, kassör: , Metush Zeqiri 890925-9114

Styrelseledamot, sekr: Eman Stanezai 841229-5019

Styrelsesuppleant: Anette Dahlberg 630713-4327

Styrelsesuppleant: Anna Ohiniya Frykman 780622-0443

### **Revisor**

Per Larsson Visionrevision i Ystad AB

### **Viktiga händelser under räkenskapsåret**

- Vid årsstämman 26 Juni valdes en ny styrelse som tog över efter sommarn.
- 2-års besiktningen den 29 Augusti genomfördes och efterarbetet fortgår.

### **Underhålls- & reparationsarbeten**

Då fastigheten är nybyggd och fortfarande under garantiperiod har föreningen inte gjort några egna underhålls- eller reparationsarbeten.

---

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>1901-1912</b>	<b>1801-1812</b>	<b>1701-1712</b>	<b>1601-1612</b>
Nettoomsättning	1 828	1 798	915	
Resultat efter finansiella poster	-687	-347	-527	-31 627 064
Soliditet %	60	60	45	

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	55 892 200	31 592 384	240 000	-32 394 147	-346 693
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-346 693	346 693
Avsättning fond yttre underhåll			120 000	-120 000	
Årets resultat					-686 956
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 892 200</b>	<b>31 592 384</b>	<b>360 000</b>	<b>-32 860 840</b>	<b>-686 956</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-32 860 840
Årets resultat	-686 956
<i>Summa</i>	<i>-33 547 796</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	120 000
Balanseras i ny räkning	-33 667 796
<i>Summa</i>	<i>-33 547 796</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 827 621	1 798 392
Övriga rörelseintäkter	2	–	525 256
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 827 621</b>	<b>2 323 648</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-856 141	-568 888
Övriga externa kostnader		-82 221	-567 501
Personalkostnader		-32 882	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 032 776	-1 032 777
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 004 020</b>	<b>-2 169 166</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-176 399</b>	<b>154 482</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-510 557	-501 175
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-510 557</b>	<b>-501 175</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-686 956</b>	<b>-346 693</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-686 956</b>	<b>-346 693</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-686 956</b>	<b>-346 693</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	88 717 053	89 749 829
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		88 717 053	89 749 829
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>88 717 053</b>	<b>89 749 829</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 085	2 543
Övriga fordringar		186 861	186 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 634	10 500
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		212 580	199 895
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 074 173	971 226
<i>Summa kassa och bank</i>		1 074 173	971 226
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 286 753</b>	<b>1 171 121</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>90 003 806</b>	<b>90 920 950</b>

		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		55 892 200	55 892 200
Uppskrivningsfond		31 592 384	31 592 384
Fond för yttre underhåll		360 000	240 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>87 844 584</i>	<i>87 724 584</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-32 860 840	-32 394 147
Årets resultat		-686 956	-346 693
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-33 547 796</i>	<i>-32 740 840</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 296 788</b>	<b>54 983 744</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	35 214 435	35 393 415
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 214 435</b>	<b>35 393 415</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	178 980	178 980
Leverantörsskulder		132 144	117 888
Aktuella skatteskulder		–	91 340
Övriga skulder		14 532	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 927	155 583
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>492 583</b>	<b>543 791</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>90 003 806</b>	<b>90 920 950</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 25 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,28% av anskaffningsvärdet.

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2019	2018
	Vidarefakturerad bygglov	–	524 518
	Övriga rörelseintäkter	–	738
		–	<b>525 256</b>

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Hissar	11 626	7 527
	El	367 908	198 833
	Uppvärmning	139 646	136 671
	Sophämtning	–	31 134
	Fiber	–	19 305
	Städning	12 615	–
	Teknisk förvaltning	88 986	41 843
	Vatten	61 795	62 198
	Snöröjning	–	15 856
	Försäkringar	8 936	16 850
	Ekonomisk förvaltning	42 000	38 671
	Samfällighetsavgifter	111 379	–
	Reparationer	11 250	–
		<b>856 141</b>	<b>568 888</b>



Not 4	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	91 688 321	91 688 321
	Utgående anskaffningsvärden	91 688 321	91 688 321
	Ingående avskrivningar	-1 938 492	-905 715
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 032 777	-1 032 777
	Utgående avskrivningar	-2 971 269	-1 938 492
	<b>Redovisat värde</b>	<b>88 717 052</b>	<b>89 749 829</b>
	Taxeringsvärde mark	3 582 000	2 835 000
	Taxeringsvärde byggnad	22 800 000	20 000 000
Not 5	Övriga skulder till kreditinstitut	2019	2018
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	SBAB, Ränta 0,84 %, Villkorsändringsdag 2019-11-12	11 738 145	11 797 805
	SBAB, Ränta 1,36 %, Villkorsändringsdag 2020-09-16	11 738 145	11 797 805
	SBAB, Ränta 1,76 %, Villkorsändringsdag 2022-09-16	11 738 145	11 797 805
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	SBAB, Kortfristig del av skuld	178 980	178 980
Not 6	Eventualförpliktelser	2019-12-31	2018-12-31
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga
Not 7	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	52 097 000	52 097 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>52 097 000</b>	<b>52 097 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Skåne

Peter Rosdahl

Eman Stanezai

Metush Zeqiri

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Larsson  
Revisor