

Årsredovisning 2019

BRF VÄLLSJÖSTRAND 769621-8275

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2010-07-29.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1035 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Sune Hemberg	Ordförande
Amparo Paukkonen	Suppleant
Maria Metze	Sekreterare
Olivia Fermdal	Ordinarie ledamot
Rebecka Svensson	Ordförande
Victor Kohle	Kassör

Valberedning

Amparo Paukkonen.

Firmateckning

Firman tecknas av ordföranden eller kassören var för sig.

Revisorer

Bo Andersson	Revisor
Inge Johansson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-11. Extra föreningsstämma hölls 2019-12-12 då Rebecka Svensson valdes till ny ordförande. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- Mars Reparation av balkong- & altandörrar
- Maj Installation av värmväxlare för energiåtervinning ur ventilationssystemets utluft
- Juni Ny ytbeläggning garageinfart och inre ramp i garaget
- Juli Byte och målning av träpaneler på söderfasad.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två lån hos SEB har lags om till ett lån på 5750tkr, amorteringsfritt med fast ränta 1,31% och löptid till 2023-03-28.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 028	1 035	906	940
Resultat efter fin. poster	-472	-336	-449	-549
Soliditet, %	69	68	69	69

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	30 554	-	-	30 554
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 578	-336	-	-1 915
Årets resultat	-336	336	-472	-472
Eget kapital	28 639	0	-472	28 168

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 915
Årets resultat	<u>-472</u>
Totalt	-2 386

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	58
Balanseras i ny räkning	<u>-2 444</u>
	-2 386

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 028	1 035
Summa rörelseintäkter		1 028	1 035
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-556	-454
Övriga externa kostnader	7	-26	-15
Personalkostnader		0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-565	-565
Summa rörelsekostnader		-1 147	-1 034
Rörelseresultat		-120	1
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-352	-337
Summa finansiella poster		-352	-337
Resultat efter finansiella poster		-472	-336
Årets resultat		-472	-336

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	40 902	41 467
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>40 902</i>	<i>41 467</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>40 902</i></u>	<u><i>41 467</i></u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	22	35
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>29</i>	<i>35</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		301	414
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>301</i>	<i>414</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>330</i></u>	<u><i>448</i></u>
Summa tillgångar		<u>41 232</u>	<u>41 915</u>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 554	30 554
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>30 554</i>	<i>30 554</i>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 915	-1 578
Årets resultat		-472	-336
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 386</i>	<i>-1 915</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<u><i>28 168</i></u>	<u><i>28 639</i></u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	12 850	12 983
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>12 850</i>	<i>12 983</i>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		133	133
Leverantörsskulder		0	67
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	81	92
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>214</i>	<i>292</i>
Summa eget kapital och skulder		<u>41 232</u>	<u>41 915</u>

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vällsjöstrand har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 2% (50 år)

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Årsavgifter, bostäder	884	1 035
Övriga intäkter	49	0
Övriga årsavgifter	94	0
Summa	1 028	1 035

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	9	0
Fastighetsskötsel	-5	6
Övrigt	0	7
Summa	4	13

Not 4, Reparationer	2019	2018
Dörrar och lås/porttele	2	0
El	22	0
Fönster	55	0
Hissar	17	0
Övriga reparationer	187	198
Summa	283	198

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	121	133
Sophämtning	14	0
Vatten	59	56
Summa	195	189

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	56	52
Fastighetsförsäkringar	18	2
Summa	75	54

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	25	15
Summa	26	15

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	352	337
Summa	352	337

Not 9, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	44 292	44 292
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 292	44 292
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 825	-2 260
Årets avskrivning	-565	-565
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 390	-2 825
Utgående restvärde enligt plan	40 902	41 467
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 041</i>	<i>16 041</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 400	0
Taxeringsvärde mark	5 000	0
Summa	19 400	0

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	18	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	35
Summa	22	35

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
SEB	2021-03-28	3,84 %	7 233	7367
SEB	2023-03-28	1,31 %	5 750	5750
Summa			12 983	13 117
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>133</i>	

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	81	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	92
Summa	81	92

Not 13, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	28 000	28 000
Summa	28 000	28 000

Not 14, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Vi planerar att måla husets fasader under de närmaste åren. Troligen en eller två fasader per år med start sommaren 2020.

Underskrifter

Mötningsprotokoll 2020 - 03 - 30

Ort och datum

Anders Sune Hemberg

Anders Sune Hemberg
Ordförande

Olivia Fermdal

Olivia Fermdal
Ordinarie ledamot

Victor Kohle

Victor Kohle
Kassör

Maria Metze

Maria Metze
Sekreterare

Rebecka Svensson

Rebecka Svensson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03 - 30

Bo Andersson

Bo Andersson
Revisor

Karl Inge Harry Johansson
Revisor

INTERN REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmöte i Brf. Vällsjöstrand, datum 2020-04-23

Organisationsnummer 769621-8275

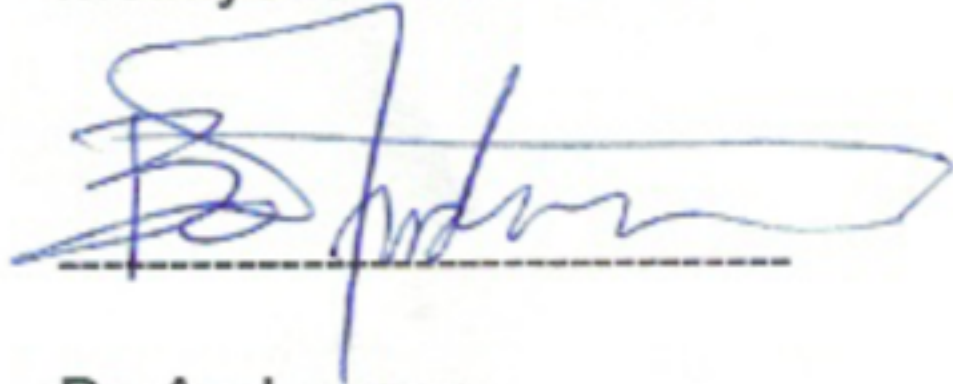
Vi har granskat årsbokslutet och föreningens förvaltning för år 2019 i Brf. Vällsjöstrand. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av de handlingar vi fått.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Revisionen 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. Vi har granskat väsentliga beslut åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger oss 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.

Mölnlycke 2020-03-30



Bo Andersson



Inge Johansson