

LÅNEEXEMPLAR

Brf Alunda Årsredovisning & Stadgar

SVENSK  FASTIGHETSFÖRMEDLING

STADGAR

för bostadsrättsföreningen...ALUNDA.....
(Org nr.....)

Underteckande styrelseledamöter intygar att följande stadgar
blivit antagna på föreningsstämma den...9.3.04.28....
och föreningsstämma den.....

.....

.....

Länsstyrelsens godkännande:

Firma och ändamål

§ 1.

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen...ALUNDA.....

§ 2.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätts-havare.

Särskilda bestämmelser

§ 3.

Styrelsen skall ha sitt säte i ...ALUNDA.....

§ 4.

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året föreMAJ..... månads utgång. (Jfr 17 §)

Räkenskapsår

§ 5.

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden .1. januari. - 31. december.

Medlemskap

§ 6.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap. 10:e § i bostadsrättslagen. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen.

§ 7.

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen.

Avgifter

§ 8.

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i 9 § angivna avsättningarna. Årsavgift fördelas efter bostadsrätternas insatser. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut i styrelsen.

Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5% av basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1% av basbelopp enligt lagen om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avsättningar och användning av årsvinst

§ 9.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll, s k yttre fond, skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,3% av anskaffningsvärdet för föreningens hus.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Styrelse och revisorer

§ 10.

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hållits.

§ 11.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. För giltighet av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

§ 12.

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

§ 13.

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd förvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen.

Förvaltaren skall inte vara ordförande i styrelsen.

§ 14.

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firma-tecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomt-rätt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

§ 15.

Styrelsen åligger:

- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för intäkter och kostnader under året (resultaträkning), och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att minst fyra veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det gångna verksamhetsåret,
- att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
- att föra förteckning över föreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning) enl. BRL 9 kap. § 8-10.

§ 16.

Minst en revisor samt minst en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden till nästa stämma hållits.

Revisorn åligger:

- att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

§ 17.

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av § 4.

Extra stämma hålls då styrelsen eller revisorer finner skäl till det eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall tillställas medlemmarna. Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller annan för styrelsen känd adress.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

§ 18.

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

§ 19.

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar. ✓
- b) Val av ordförande vid stämman. ✓
- c) Val av justeringsmän. ✓
- d) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett. ✓
- e) Föredragning av styrelsens årsredovisning. 2 förvaltn berättelse? ✓
- f) Föredragning av revisorernas berättelse. ✓
- g) Fastställande av resultat- och balansräkning. ✓
- h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen. ✓
- i) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust. ✓ *Kan berättelse?*
- j) Fråga om arvoden. ✓
- k) Val av styrelseledamöter och suppleanter. ✓
- l) Val av revisor och suppleant. ✓
- m) Övriga ärenden vilka angivits i kallelsen. ✓

På extra stämma skall, förutom punkterna a-d ovan, förekomma endast de ärenden för vilken stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§ 20.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

§ 21.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de emellertid tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig och dagtecknad fullmakt.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

§ 22.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och undertecknas av parterna och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

§ 23.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upp- rättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpe- skillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig. Avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

§ 24.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i före- ningen. En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i föreningen.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan styrelsens samtycke genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlem- skap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 25.

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är upp- fyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrätts- havare.

En juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bo- stadslägenhet får vägras inträde i föreningen.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem eller lagen (1987:813) om homosexuella sambor skall til- lämpas.

§ 26.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 27.

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen. Avsägelse skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 28.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken/uteplats om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- * väggar, golv och tak,
- * inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el som föreningen försett lägenheten med till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten. Ifråga om radiatorer svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning,
- * golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster.

Föreningen svarar sålunda för

- * radiatorer och stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el; ifråga om stamledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla (proppskåp),
- * målning av yttersidorna av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning,
- * reparation i anledning av brand- eller rörledningsskada i lägenheten, dock inte om skadan uppkommit genom bostadsrättshavaren eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass mark/uteplats eller med egen ingång, åligger det bostadsrättshavaren att svara för renhållning och snöskottning.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsförsäkring gälla som vid brand eller rörledningsskada.

§ 29.

Det åligger bostadsrättshavaren att teckna och vidmakthålla hemförsäkring ~~och sk tilläggsförsäkring.~~

§ 30.

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

§ 31.

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftad med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 32.

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

§ 33.

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.

Om styrelsen inte lämnar sitt samtycke till bostadsrättshavare, som under viss tid inte har tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får denne upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor.

§ 34.

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 35.

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

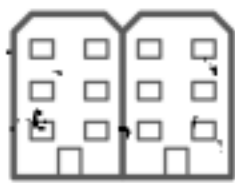
§ 36.

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning;

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 34 eller 35 §§,
4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 31 § skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 32 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs samt
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.



Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Övriga bestämmelser

§ 37.

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen. Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

§ 38.

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen och andra tillämpliga lagar.

Årsredovisning 2019

BRF ALUNDA
717600-3627

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

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

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 1955-01-15.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 14 bostadsrätter och 7 bostadsrättslokaler om totalt 1 598 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karin Gunnarson	Ordförande
Gunnar Rydvall	Kassör
Martina Johansson	Sekreterare
Hans Ahlinder	Ledamot

Revisorer

Kjell Preuschhof	Revisor
Per Synneborn	Revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pågående takreovering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 102 296	1 057 105	1 031 288	1 028 362
Resultat efter fin. poster	88 921	-18 813	-1 142 545	-180 216
Soliditet, %	neg	neg	neg	16
Kassalikviditet %	281	240	143	346
Yttre fond	803 210	803 210	803 210	803 210
Taxeringsvärde	5 827 000	5 098 000	5 098 000	5 098 000
Bostadsyta, kvm	1 060	1 060	1 060	1 060
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	526	512	492	492
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 476	4 540	4 604	4 661
Genomsnittlig skuldränta, %	1,93	1,84	2,00	2,21

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	72 492	-	-	72 492
Upplåtelseavgifter	50 000	-	-	50 000
Fond, yttre underhåll	803 210	-	-	803 210
Reservfond	3 096	-	-	3 096
Balanserat resultat	-988 168	-18 813	-	-1 006 981
Årets resultat	-18 813	18 813	88 921	88 921
Eget kapital	-78 182	0	88 921	10 739

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 006 981
Årets resultat	88 921
Totalt	-918 059

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-918 059
	-918 059

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		1 102 296	1 060 178
Rörelseintäkter		-3 097	-2 893
Summa rörelseintäkter		1 099 199	1 057 285
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-636 021	-621 236
Övriga externa kostnader	8	-48 145	-52 525
Personalkostnader	9	-107 084	-100 189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 922	-212 750
Summa rörelsekostnader		-918 171	-986 700
Rörelseresultat		181 027	70 585
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 106	-89 398
Summa finansiella poster		-92 106	-89 398
Resultat efter finansiella poster		88 921	-18 813
Årets resultat		88 921	-18 813

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	4 279 066	4 400 458
Maskiner och inventarier	11	0	5 530
Summa materiella anläggningstillgångar		4 279 066	4 405 987
Summa anläggningstillgångar		4 279 066	4 405 987
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 693	25 841
Övriga fordringar	12	36 014	41 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 551	24 812
Summa kortfristiga fordringar		86 258	92 347
Kassa och bank			
Kassa och bank		666 023	478 246
Summa kassa och bank		666 023	478 246
Summa omsättningstillgångar		752 281	570 593
Summa tillgångar		5 031 347	4 976 580

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 492	122 492
Uppskrivningsfond		3 096	3 096
Fond för yttre underhåll		803 210	803 210
Summa bundet eget kapital		928 799	928 799
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 006 981	-988 168
Årets resultat		88 921	-18 813
Summa fritt eget kapital		-918 059	-1 006 981
Summa eget kapital		10 739	-78 182
Avsättningar			
Avsättningar		76 936	73 836
Summa avsättningar		76 936	73 836
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 676 304	4 744 152
Summa långfristiga skulder		4 676 304	4 744 152
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		67 848	67 848
Leverantörsskulder		50 622	52 285
Skatteskulder		2 418	0
Övriga kortfristiga skulder		37 662	8 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 818	108 241
Summa kortfristiga skulder		267 368	236 774
Summa eget kapital och skulder		5 031 347	4 976 580

Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Likvida medel vid årets början	478 246	405 413
Resultat efter finansiella poster	88 921	-18 813
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	126 922	212 750
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	215 843	193 937
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 089	-51 950
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30 593	-4 379
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	252 525	137 608
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	3 100	3 073
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-67 848	-67 848
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-64 748	-64 775
Årets kassaflöde	187 777	72 833
Likvida medel vid årets slut	666 023	478 246

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Alunda 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2-3 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Avsättning till inre fond	-3 100	-3 073
Hysesintäkter, bostäder	2 904	2 904
Hysesintäkter, p-platser	14 400	15 600
Årsavgifter, bostäder	558 084	542 894
Årsavgifter, lokaler	526 908	498 780
Övriga intäkter	3	180
Summa	1 099 199	1 057 285

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	8 736	8 230
Fastighetsskötsel	49 200	49 250
Snöskottning	60 544	2 000
Trädgårdsarbete	400	2 800
Övrigt	2 626	43 492
Summa	121 506	105 772

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	247 654	37 017
Summa	247 654	37 017

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Övrigt	0	157 500
Summa	0	157 500

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	104 401	88 712
Olja	0	79 222
Sophämtning	27 896	29 156
Vatten	66 963	60 080
Summa	199 260	257 170

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	3 923	7 004
Fastighetsförsäkringar	33 331	32 036
Fastighetsskatt	30 347	24 737
Summa	67 601	63 777

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Arvode ekonomisk förvaltning	32 452	32 321
Bankkostnader	4 183	2 928
Förbrukningsmaterial	2 826	7 783
Kontorsmtrl trycksaker	894	0
Postbefordran	684	70
Styr.möte/stämma/städdag	2 655	2 428
Övriga externa kostnader	1 440	4 260
Övriga förvaltningskostnader	3 011	2 735
Summa	48 145	52 525

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	31 400	26 000
Revisionsarvoden	3 250	3 000
Sociala avgifter	23 934	22 689
Styrelsearvoden	48 500	48 500
Summa	107 084	100 189

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 599 632	6 599 632
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 599 632	6 599 632
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 199 174	-2 080 167
Årets avskrivning	-121 392	-119 007
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 320 566	-2 199 174
Utgående restvärde enligt plan	4 279 066	4 400 458
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>263 831</i>	<i>263 831</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 481 000	3 892 000
Taxeringsvärde mark	1 346 000	1 206 000
Summa	5 827 000	5 098 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 014 503	1 014 503
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 014 503	1 014 503
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 008 973	-915 231
Avskrivningar	-5 530	-93 743
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 014 503	-1 008 973
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>5 530</u>

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	3 192
Skattekonto	36 014	38 502
Summa	36 014	41 694

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2020-03-09	1,85 %	1 162 500	1 192 500
Stadshypotek	2021-09-30	1,96 %	2 119 152	2 142 000
Stadshypotek	2021-06-01	1,97 %	1 462 500	1 477 500
Summa			4 744 152	4 812 000
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			67 848	

Not 14, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 380 000	5 380 000
Summa	5 380 000	5 380 000

Not 15, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Pågående takrenovering

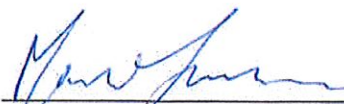
Underskrifter

Alunda, 2020 - 05 - 10


Ort och datum



Karin Gunnarson
Ordförande



Martina Johansson
Sekreterare

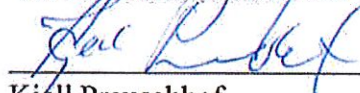


Gunnar Rydvall
Kassör



Hans Ahlinder
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 11



Kjell Preuschhof
Revisor



Per Synneborn
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

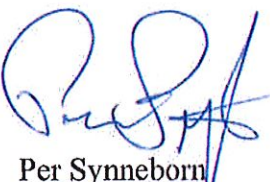
Vi är valda revisorer i Brf Alunda och vi har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för perioden 1 januari – 31 december 2019.

Föreningen har upprättat årsredovisningen enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

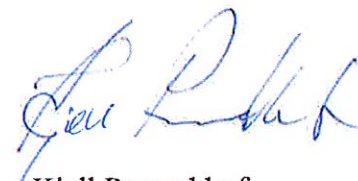
Vi har enligt god revisions sed planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut och åtgärder. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi rekommenderar föreningsstämman att fastställa resultat- och balansräkningen, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Alunda 11 maj 2020



Per Synneborn



Kjell Preuschhof



SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING

ÖSTHAMMAR | TEL 0173 42540 | | SVENSKFAST.SE/OSTHAMMAR