

Årsredovisning 2019

Bostadsrättsföreningen Storvallsvägen 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-03 liksom föreningens nuvarande stadgar. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening

Fakta om föreningens fastighet

Föreningens fastighet innehåller 31 lägenheter upplåtna med bostadsrätt
Fastighetsbeteckning är Lilltevedalen 1:92.

Styrelsen har haft följande sammansättning

Geir Bekken

Thorbjörn Raknes

Inger Anstensen, ordförande

Per T Kjösnes, sålt och avgått jan 2020

Anders Vinje

Styrelsesuppleanter har varit

Diddi Anstensen och Björn Brenne

Brf Storrällsvägen 6
Årsredovisning för 2019

Stämmor mm

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20

Föreningen har under året renoverat balkonger och altaner. Vidare har man installerat ett mätsystem för värmeförbrukning mm

Förändring eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmobeslut	Belopp vid årets ingång
Förändringar eget kapital				
Inbetalda insatser	11 779 371			11 779 371
Kapitaltillskott	2 411 900			2 411 900
S:a bundet eget kapital	14 191 271			14 191 271
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-724 850		291 179	-1 016 029
Årets resultat	-29 758	-29 758	-291 179	291 179
S:a fritt eget kapital	-754 608			-724 850
S:a eget kapital	13 436 663			13 466 421

Medlemsinformation

Medlemslägenheter 31 st

Överlätna lägenheter under 2019: 11 st

Flerårsöversikt	2019	2018	2017
Nyckeltal			
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta	1060	1012	1054
Lån/m2 bostadsrättsyta	5417	5621	5824
Elkostnad/ m2 totalyta	277	243	206
Vattenkostnad/m2 totalyta	83	47	83
Kapitalkostnad/m2 totalyta	111	102	107
Resultat efter finansiella poster tkr	-30	291	-81
Nettoomsättning tkr	1041	993	1035

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-724 850,63
Årets förlust	-29 757,57
	<hr/>
	-754 608,20

Styrelsen
föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överförs

754 608,20

Brf Storrällsvägen 6
Årsredovisning 2019

Resultaträkning

1 Januari - 31 December

	Not	2019	2018
Rörelsens intäkter mm			
Årsavgifter		1 041 057	993 967
Kursdifferenser		108 398	68 056
Övriga Intäkter		7 152	2 640
Summa intäkter		1 156 607	1 064 663
Rörelsens kostnader			
	1		
Fastighetskostnader		-70 100	-57 572
Reparationer		-24 563	-26 500
Periodiskt underhåll		-187 286	0
Taxebundna kostnader		-405 420	-329 253
Övriga driftkostnader		-59 739	-23 975
Lön och sociala avgifter	2	-14 831	
Fastighetsskatt		-12 483	-12 483
Övriga förvaltnings-och rörelsekostnader		-108 455	-52 827
Avskrivningar		-196 193	-169 698
Summa rörelsens kostnader		-1 079 070	-672 308
Rörelseresultat		77 537	392 355
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		5 267	2 312
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 562	-103 488
Resultat efter finansiella poster		-29 758	291 179
Årets resultat		-29 758	291 179

Brf Storvallsvägen 6
Årsredovisning för 2019

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	17 679 817	17 842 850
Inventarier	4	<u>239 099</u>	<u>22 217</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 918 916</u>	<u>17 865 067</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifter bostadrätt		97 502	90 853
Förutbetalda kostnader		<u>145 471</u>	<u>89 791</u>
		<u>242 973</u>	<u>180 644</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>805 515</u>	<u>1 076 869</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 048 488</u>	<u>1 257 513</u>
Summa tillgångar		18 967 404	19 122 580
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		11 779 371	11 779 371
Extra upplåtelseavgift		<u>2 411 900</u>	<u>2 411 900</u>
		<u>14 191 271</u>	<u>14 191 271</u>
<u>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</u>			
Balanserat resultat		-724 851	-1 016 030
Årets resultat		<u>-29 758</u>	<u>291 179</u>
		-	-
		<u>-754 609</u>	<u>-724 851</u>
Summa eget kapital		<u>13 436 662</u>	<u>13 466 420</u>

Brf Storvallsvägen 6
Årsredovisning för 2019

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		5 320 000	5 520 000
Summa långfristiga skulder		<u>5 320 000</u>	<u>5 520 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		74 191	29 536
Aktuell skatteskuld		24 966	25 100
Övriga kortfristiga skulder		4 134	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>107 451</u>	<u>81 524</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>210 742</u>	<u>136 160</u>
Summa eget kapital och skulder		18 967 404	19 122 580

Brf Storrällsvägen 6
Årsredovisning 2019

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Belopp anges i svenska kronor. Det innebär att belopp i norska kronor har omräknats till kursen per 2019-12-31 1,07

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Årsredovisningen är upprättad i enlighet med BFNAR 2016:10. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan

Fordringar

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomst till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivning uttryckt i antal år tillämpas

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

Personal

Föreningen har en deltidsanställd man from 2019-09-01

Brf Storvallsvägen 6
Årsredovisning 2019

Not 1	Rörelsens kostnader	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>Fastighetskostnader</u>		
	Försäkring	33 493,00	30 822,00
	Hustomte	3 974,00	16 698,00
	Övriga fastighetskostnader	<u>32 633,00</u>	<u>10 052,00</u>
		<u>70 100,00</u>	<u>57 572,00</u>
	<u>Taxebundna kostnader</u>		
	Elektricitet	280 197,00	245 774,00
	Vatten o avlopp	84 251,00	47 493,00
	Städning och renhållning	32 522,00	27 536,00
	Vägar	<u>8 450,00</u>	<u>8 450,00</u>
		<u>405 420,00</u>	<u>329 253,00</u>
	<u>Övriga driftkostnader</u>		
	Kabel-TV	13 982,00	8 096,00
	Förbrukningsmaterial	37 587,00	9 783,00
	Telekommunikation	<u>8 170,00</u>	<u>6 096,00</u>
		<u>59 739,00</u>	<u>23 975,00</u>
	<u>Övriga förvaltnings och rörelsekostnader</u>		
	Resekostnader	56 584,00	0,00
	Övriga förvaltningskostnader	10 015,00	11 899,00
	Redovisningstjänster	36 157,00	35 277,00
	Bankkostnader	<u>5 699,00</u>	<u>5 651,00</u>
		<u>108 455,00</u>	<u>52 827,00</u>
Not 2	Löner och sociala avgifter		
	Föreningen har en deltidsanställd man from 2019-09-01	Lön 11200	
		Sociala av: <u>3631</u>	
		14 831	
Not 3	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	19 043 935	19 043 935
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>19 043 935</u>	<u>19 043 935</u>
	Årets avskrivning	-163 033	-163 033
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 364 118</u>	<u>-1 201 085</u>
	Utgående redovisat värde	17 679 817	17 842 850
	Redovisat värde byggnader	14 939 253	15 265 319
	Redovisat värde mark	<u>2 740 564</u>	<u>2 740 564</u>
		<u>17 679 817</u>	<u>17 842 850</u>
	Taxeringsvärde	4 161 000	4 161 000

Brf Storrallsvägen 6
Årsredovisning för 2019

	2019	2018
Not 4 Inventarier		
Ingående balans	33 325	33 325
Årets anskaffning	250 042	
Årets avskrivning	-33 160	-6 665
Akkumulerad avskrivning tidigare år	<u>-11 108</u>	<u>-4 443</u>
	<u>239 099</u>	<u>22 217</u>
Not 5 Skulder till kreditinstitut		
Stadshypotek	<u>5 320 000</u>	<u>5 520 000</u>
Lånet villkorsändras kvartalsvis. Råntan är 2,10% 20191207-20200307.		
Stållda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	<u>8 000 000</u>	<u>8 000 000</u>

Storrallen 2020-

Inger Anstensen

Geir Bekken

Björn Brenne

Thorbjörn Raknes

Anders Vinje

Min revisionsberättelse har avgivits 2020--

Örjan Kirkefjord