

Årsredovisning för
Brf Boxholm B1
769607-2144

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

56.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Boxholm B1, 769607-2144 får härmed avge årsredovisning för 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Boxholm.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Margaretha Holmqvist, fr.om 2019-06-24

Ordinarie ledamöter

Maria Sandnes Hagert

Lars-Bertil Oskarsson, avgick 2019-11-08 pga flytt från föreningen

Suppleanter

Helena Frimodig

Tarif Al Tarcha

Auktoriserad Revisor

Grant Thornton, Sara Gredin

Vid stämman 24/6-19 avgick Jennifer Spångenrud som ordförande och Margaretha Holmqvist tog över.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF Fastighetsservice AB.

Städ har under första halvan av året skötts av AB Boxholmshus, men sades upp i september 2018.

Sammanträden

Antal protokollförda styrelsemöten 5 st och ordinarie föreningsstämma har hållits den 24 juni 2019

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Trygg Hansa.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Berget 2

Adress: Dalgårdsgatan 9 A-F

Byggår: 1970

Taxeringsvärde: 6181000 varav byggnadsvärde 4974000 kronor

Total boyta: 1 137 m²

Fastighetens areal: 3 662m²

Antal lägenheter: 20

Överlåtelse

Under året har två överlåtelse ägt rum.

Sg.

Medlemmar

Föreningen har 21 medlemmar vid årsskiftet.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 8

2 rum och kök: 6

3 rum och kök: 6

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större investeringar har gjorts under året-just nu (våren 2020) pågår byte av belysning i trappuppgångar samt vid entréerna i 9 A+B+C

Blomsterskötsel och gräsklippning samt vinterskötsel med sandning och snöskottning har skötts av föreningen Helena Frimodig och Margaretha Holmqvist

S6.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	618 488	550 194	486 598	445 661
Resultat efter finansiella poster	248 721	-119 611	-115 400	222 230
Soliditet, %	77,4	74,5	84,5	89,0
Balansomslutning	1 862 954	1 601 806	1 554 819	1 341 946
Årsavgift per kvm	541	484	419	340
Elkostnad per kvm	155	183	50	57
Värmekostnad per kvm	-	4	94	77
Vattenkostnad per kvm	-	2	38	45

Eget kapital

	Insatser/ Upplåtelseavg	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Despositions- fond	Årets resultat
Belopp vid årets början	500 000	245 521	155 717	172 076	-119 611
Upplåtelse av lägenhet	240 000				
Resultat disp enligt stämmobeslut			-119 611		119 611
Fonddispoenl årsstämmobeslut		12 000	-12 000		
Extra för yttre underhåll		50 000	-50 000		
Årets resultat					248 721
Belopp vid årets slut	740 000	307 521	-25 894	172 076	248 721

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-25 894
Årets resultat	248 721
Totalt	222 827
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	95 415
Balanseras i ny räkning	127 412
Summa	222 827

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

56.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	618 488	550 194
Övriga rörelseintäkter		29 501	114 430
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		647 989	664 624
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-281 852	-528 088
Övriga externa kostnader		-45 515	-167 451
Personalkostnader	4	-19 426	-33 142
Avskrivningar		-47 942	-47 942
Summa rörelsekostnader		-394 735	-776 623
Rörelseresultat		253 254	-111 999
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 533	-7 612
Summa finansiella poster		-4 533	-7 612
Resultat efter finansiella poster		248 721	-119 611
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		248 721	-119 611
Skatter			
Årets resultat		248 721	-119 611

56.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	606 460	616 984
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	642 370	679 788
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 248 830</u>	<u>1 296 772</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 248 830</u>	<u>1 296 772</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 467	36 315
Övriga fordringar		86	11 983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>29 861</u>	<u>29 089</u>
Summa kortfristiga fordringar		36 414	77 387
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>577 710</u>	<u>227 647</u>
Summa kassa och bank		577 710	227 647
Summa omsättningstillgångar		<u>614 124</u>	<u>305 034</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 862 954</u>	<u>1 601 806</u>

56.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		500 000	500 000
Upplåtelseavgift		240 000	240 000
Fond fastighets underhåll		307 521	245 521
Summa bundet eget kapital		1 047 521	985 521
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		172 076	172 076
Balanserat resultat		-25 894	155 717
Årets resultat		248 721	-119 611
Summa fritt eget kapital		394 903	208 182
Summa eget kapital		1 442 424	1 193 703
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	240 620	248 124
Summa långfristiga skulder		240 620	248 124
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9		
Leverantörsskulder	8	3 752	-
Skatteskulder		28 409	29 858
Övriga skulder		30 540	23 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 218	-
Summa kortfristiga skulder	10	113 991	106 841
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 862 954	1 601 806

56.

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Installationer	20

89-

Not 1 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen bedömer att utbrottet av viruset Covid-19 skulle kunna få en negativ effekt på föreningens resultat på nya året, men att styrelsen i dagsläget inte kan bedöma hur stor. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2019-12-31	2018-12-31
Hysesintäkter bostad		
Årsavgifter bostäder	615 206	549 784
Kravavgift	3 300	420
Öresutjämning	-18	-10
Summa	618 488	550 194

Not 3 Driftskostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Städning		4 275
Service avtal	3 625	5 187
Reparation & Underhåll	13 714	240 231
El	176 062	208 371
Värme		4 083
Vatten		1 804
Försäkringspremie	25 633	23 261
Förvaltningsarvode	42 862	40 876
Övriga kostnader	19 956	
Summa	281 852	528 088

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Summa	30 000	30 000
Sociala kostnader	9 426	3 142
Summa	39 426	33 142

SG,

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	669 625	669 625
	<u>669 625</u>	<u>669 625</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-52 641	-42 117
-Årets avskrivning enligt plan	-10 524	-10 524
	<u>-63 165</u>	<u>-52 641</u>
Redovisat värde vid årets slut	606 460	616 984

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 403	7 403
	<u>7 403</u>	<u>7 403</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 403	-7 403
	<u>-7 403</u>	<u>-7 403</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	748 375	623 375
-Nyanskaffningar		125 000
	<u>748 375</u>	<u>748 375</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-68 587	-31 169
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-37 418	-37 418
	<u>-106 005</u>	<u>-68 587</u>
Redovisat värde vid årets slut	642 370	679 788

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken	20190311	1,65	244 372	248 124
			<u>244 372</u>	<u>248 124</u>
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen			3 752	3 752
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen			15 008	15 008
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen			225 612	229 364
			<u>244 372</u>	<u>248 124</u>

Not 9 Ställda säkerheter för övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	250 000	250 000
	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>

56.

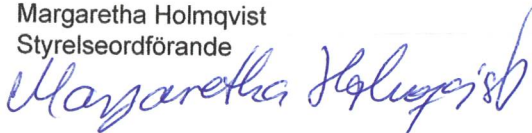
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upparbetad ej fakturerad intäkt	-	16 375
Övriga skulder	3 218	-
Upplupna arvoden	30 000	20 000
Upplupna sociala avgifter	9 426	
Förutbetalda avgifter	40 663	29 493
Upplupna kostnader	21 402	28 473
Beräknat arvode revision	12 500	12 500
	117 209	106 841

Underskrifter

Boxholm 2020- 06-26

Margaretha Holmqvist
Styrelseordförande



Maria Sandres Hagert

Helena Frimodig
Träder in istället för Lars-Bertil Oskarsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 06-29



Grant Thornton Sweden AB
Sara Gredin
Auktoriserad Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Boxholm B1
Org.nr. 769607-2144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Boxholm B1 för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Boxholm B1 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den 29 juni 2020

Grant Thornton Sweden AB

Sara Gredin

Auktoriserad revisor