

Årsredovisning

för

Brf Alen

772400-0075

Räkenskapsåret

2019

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Alen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 20 juni 2020. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Filipstad 22/12-20

Åse Ohlson



Lena Olsson



Styrelsen för Brf Alen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammanställning:

Registread styrelseordförande saknas

Claes Botström Ledamot/Ordförande

Sara Virkki Björnberg Ledamot

Lena Olsson Ledamot

Johan Andersson Suppleant

Åse Olsson Suppleant

Avgått/slutat ledamöter

Peter Lundqvist

Avgått/slutat suppleanter

Karin Lundqvist

Emilia Morén Sarfve

Ingabritt Olovsson

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av styrelsen, förutom styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening.

Revisor

Revisor: Helge Ryen

Förvaltning/organisation

Värmlands Revision AB sköter den ekonomiska fastighetsförvaltningen enligt avtal.

Årsavgift

Den var ingen höjning av årsavgiften under 2019

Sammanträden

Ordinarie årsstämma för verksamhetsåret 2018 avhölls den 5/5 2019

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Underhåll av fastigheten

Styrelsen arbetar efter aktuell underhållsplan som uppdaterade senast 2016

Underhåll av lägenheterna

Underhåll av lägenheterna är respektive bostadsrättsinnehavares ansvar.

Försäkringar

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Trygg-Hansa
Föreningen har även tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring för varje lägenhet. Medlemmarna bör ha en egen hemförsäkring

Fastighetens taxeringsvärde

Fastigheternas totala taxeringsvärde 2019 är 10 215 000 kr, varav 993 000 kr avser lokaler.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften utgår med 0,3 % på 9 222 000 kr
Fastighetsskatt utgår med 1,0 % på 993 000 kr

Medlemsantal

Total antal bostadsrätter är 40 st
och 2 lokaler

Föreningen har sitt säte i Värmlands län, Filipstad kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbesiktning

Årlig stadgeenlig besiktning har utförts

Besiktningar

Årlig allmän besiktning av alla fastigheter

Underhåll av lägenheterna

Under året har samtliga lögenhetsdörrar och lås byts ut för alla lägenheter till en kostnad på c:a 860 tkr

Vatteskada har åtgärdats i 16 B till en kostnad på c:a 300 tkr

Nya trädgårdsmöbler har köpts in till föreningen

Underhållsplan

Befintlig plan har uppdaterats i början av mars 2016

Nästa uppdatering kommer att ske maj 2020

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 5 st (föreg. år 6 st) lägenhetsöverlåtelse skett.

Förväntad/planerade framtida investeringar (1 - 5 år)

Översyn av stamledning för vatten och avlopp

Inventering av små toaletter

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 017	2 040	2 325	1 984
Resultat efter finansiella poster	-92	-92	471	42
Soliditet (%)	33	34	34	37

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	224 800	61 004	522 011	3 739 831	-92 473	4 455 173
Disposition av föregående års resultat:				-92 473	92 473	0
Årets resultat					-92 338	-92 338
Belopp vid årets utgång	224 800	61 004	522 011	3 647 358	-92 338	4 362 835

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 647 358
årets förlust	-92 338
	3 555 020

disponeras så att i ny räkning överföres	3 555 020
	3 555 020

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 017 302	2 039 567
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 017 302	2 039 567
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 162 353	-1 254 120
Övriga externa kostnader	4	-153 113	-149 465
Personalkostnader	5	-198 651	-146 322
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-324 117	-299 917
Summa rörelsekostnader		-1 838 234	-1 849 824
Rörelseresultat		179 068	189 743
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-271 406	-282 216
Summa finansiella poster		-271 406	-282 216
Resultat efter finansiella poster		-92 338	-92 473
Resultat före skatt		-92 338	-92 473
Årets resultat		-92 338	-92 473

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	12 424 307	11 730 448
Inventarier, verktyg och installationer	8	181 304	277 522
Summa materiella anläggningstillgångar		12 605 611	12 007 970

Summa anläggningstillgångar

12 605 611

12 007 970

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		417 569	390 809
Övriga fordringar		33 885	34 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 877	51 490
Summa kortfristiga fordringar		502 331	476 315

Kassa och bank

Kassa och bank		260 746	721 969
Summa kassa och bank		260 746	721 969
Summa omsättningstillgångar		763 077	1 198 284

SUMMA TILLGÅNGAR

13 368 688

13 206 254

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		224 800	224 800
Reservfond		61 004	61 004
Fond för yttre underhåll		522 011	522 011
Summa bundet eget kapital		807 815	807 815
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 647 358	3 739 831
Årets resultat		-92 338	-92 473
Summa fritt eget kapital		3 555 020	3 647 358
Summa eget kapital		4 362 835	4 455 173
Långfristiga skulder	9, 10		
Skulder till kreditinstitut		7 995 142	7 855 000
Summa långfristiga skulder		7 995 142	7 855 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		105 000	105 000
Leverantörsskulder		215 423	120 302
Övriga skulder		69 470	50 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		620 818	619 879
Summa kortfristiga skulder		1 010 711	896 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 368 688	13 206 254

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	%/År
Byggnader	1,5
Markanläggningar	1,5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Nettoomsättningen

	2019	2018
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavg bostäder	1 866 373	1 836 443
Hyror lokaler	133 546	197 486
Fakturerade Administrationsavgifter mm	12 172	5 638
Försäkringsersättningar	5 210	0
	2 017 301	2 039 567

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Kabel TV	-33 299	-34 594
HSB Fastighetsskötsel	-195 477	-192 246
El för belysning	-67 664	-61 224
Fjärrvärme	-438 268	-432 687
Vatten och avlopp	-196 723	-219 706
Larm	-4 689	-9 255
Städning och renhållning	-10 645	-11 658
Reparation och underhåll av fastighet	-131 212	-212 365
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-37 596	-33 602
Fastighetsförsäkringspremier	-46 780	-46 783
	-1 162 353	-1 254 120

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förbrukningsmaterial	-11 260	-600
Administration och Redovisningstjänster	-133 911	-128 420
Övriga div kostnader	-1 556	-14 571
Bankkostnader	-2 775	-1 575
Föreningsavgifter	-3 611	-4 299
	-153 113	-149 465

Not 5 Anställda och Styrelsearvoden

	2019	2018
Medelantalet anställda		
Män/Kvinnor	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	-164 803	-114 732
Sociala kostnader och pensionskostnader	-33 848	-31 590
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-198 651	-146 322

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader och liknande resultatposter	-271 406	-282 216
	-271 406	-282 216

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 986 095	13 536 095
Inköp	921 758	1 450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 907 853	14 986 095
Ingående avskrivningar	-3 255 647	-3 044 539
Årets avskrivningar	-227 899	-211 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 483 546	-3 255 647
Utgående redovisat värde	12 424 307	11 730 448

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	803 836	597 855
Inköp		205 981
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	803 836	803 836
Ingående avskrivningar	-526 314	-437 505
Årets avskrivningar	-96 218	-88 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-622 532	-526 314
Utgående redovisat värde	181 304	277 522

Not 9 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Bergslagens Sparbank	-6 000 000	-6 000 000
Bergslagens Sparbank	-1 855 000	-1 960 000
Bergslagens Sparbank	-245 142	0
Kosrtfristig del	105 000	105 000
	-7 995 142	-7 855 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	8 189 800	8 189 800
	8 189 800	8 189 800

Filipstad den 24 juni 2020



Claes Botström
Ordförande



Lena Olsson



Sara Virkki Björnberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2020



Helge Ryen
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Alen

Org.nr 772400-0075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Alen** för räkenskapsåret 2019.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmetod i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Brf Alen** för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till **Brf Alen** enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande 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.

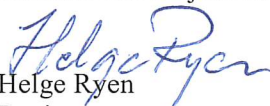
Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Karlstad den 24 juni 2020


Helge Ryen
Revisor