

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pålén, med säte i SKILLINGARYD, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.
Föreningen äger fastigheterna Nyckeln 13 och Spåken 11 i Vaggeryds kommun. Försäkring är tecknad i Länsförsäkringar till fullvärde. Försäkring mot förmögenhetsbrott ingår. Separat försäkring mot ohyra finns hos Anticimex.

Väsentliga händelser under året

Under året har föreningen investerat i nya ytterdörrar till samtliga bostadsrätter, därtill har pengar från yttre fond använts till yttrehandling av samtliga yttertak.

Styrelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Pålén i Skillingaryd har under året bestått av:

Bernt Bergman ordförande
Mattias Tencic ledamot
Jonas Åkerman ledamot

Revisorer

Av föreningen valda revisorer har under året varit Mervla Numanagic och Ulla Fridell. Revisorssuppleant för samma tid har varit Darko Lesic.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	605	605	605	614
Resultat efter finansiella poster	129	219	170	197
Soliditet (%)	27	26	26	24
Fond för yttre undertåll	223	289	471	477

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 153 594
årets vinst	58 179
	1 211 773

disponeras så att
i ny räkning överföres

	1 211 773
	1 211 773

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Pålén

716403-5086

Räkenskapsåret

2019

Resultaträkning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	604 800	604 800
Nettoomsättning	604 800	604 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-155 033	-61 313
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-196 513	-196 513
Summa rörelsekostnader	-351 546	-257 826
Rörelseresultat	253 254	346 974
Finansiella poster		
Räntekostnader	-124 615	-128 281
Summa finansiella poster	-124 615	-128 281
Resultat efter finansiella poster	128 639	218 693
Bokslutsdispositioner		
Bokslutsdispositioner	-30 500	-30 500
Summa bokslutsdispositioner	-30 500	-30 500
Resultat före skatt	98 139	188 193
Skatter		
Fastighetsskatt	-39 960	-39 960
Årets resultat	58 179	148 233

Not

2

Balansräkning

	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	5 424 116	5 620 629
Summa materiella anläggningstillgångar	5 424 116	5 620 629
Summa anläggningstillgångar	5 424 116	5 620 629
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	4 200	8 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 486	17 446
Summa kortfristiga fordringar	23 686	25 846
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 296 000	1 262 513
Summa kassa och bank	1 296 000	1 262 513
Summa omsättningstillgångar	1 319 686	1 288 359
SUMMA TILLGÅNGAR	6 743 802	6 908 988

Not

3

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	360 000	360 000
Fond för yttre underhåll	222 742	289 008
Summa bundet eget kapital	582 742	649 008
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 153 594	1 005 361
Årets resultat	58 179	148 233
Summa fritt eget kapital	1 211 773	1 153 594
Summa eget kapital	1 794 515	1 802 602
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 846 250	5 013 750
Summa långfristiga skulder	4 846 250	5 013 750
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	18 955	8 172
Övriga skulder	5 178	5 178
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	78 904	79 286
Summa kortfristiga skulder	103 037	92 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 743 802	6 908 988

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningslagens regler för uppställning av resultat- och balansräkningar och värdering tillämpas. Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år. Föreningens tillgångar och skulder har upplagits till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om ej annat framgår av not nedan.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp med vilket de förväntas inflyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Eget kapital i förhållande till balanssumman.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2019	2018
Avsättning till fond för yttre underhåll (0,3% av anskaffningsvärdet)	-30 500	-30 500
	-30 500	-30 500

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärdet	10 181 975	10 181 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet	10 181 975	10 181 975
Ingående avskrivningar	-4 028 524	-3 832 011
Årets avskrivningar	-196 513	-196 513
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 225 037	-4 028 524
Ingående uppskrivningar	167 178	167 178
Utgående ackumulerade uppskrivningar	167 178	167 178
Ingående nedskrivningar	-700 000	-700 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-700 000	-700 000
Utgående redovisat värde	5 424 116	5 620 629

Not 4 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	360 000	289 008	894 600	258 995	1 802 603
Disposition av föregående års resultat:			258 995	-258 995	0
Avsatt till yttre fond		30 500			30 500
Ibrotttaget, takbehandling		-96 766			-96 766
Årets resultat				58 179	58 179
Belopp vid årets utgång	360 000	222 742	1 153 595	58 179	1 794 516

Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	4 008 750	4 176 250
	4 008 750	4 176 250

Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	9 750 000	9 750 000
	9 750 000	9 750 000

Skillingaryd den april 2020

Bernt Bergman
Ordförande

Jonas Åkerman

Martias Tencic

Vår revisionsberättelse har lämnats den / - 2020

Mevla Numanagic
Revisor

Ulla Fridell
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Bostadsrättsföreningen Pålen org.nr 716403-5086.

Undertecknade utsedda har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2019 och efter fullgjort uppdrag kan vi avge följande:

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltning. Vårt ansvar är att uttala oss om ovanstående på grundval av vår revision.

Revisionen har genomförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkrat oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt bedömande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen, för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Såväl inkomster som utgifter, tillgångar och skulder är styrkta av vederbörliga verifikationer. Vi anser att vår revision ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionsmed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Då revisionen inte gett anledning anmärkningar kan vi tillstyrka att styrelsen beviljas full och tacksam ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Skillingaryd 2020-05-03



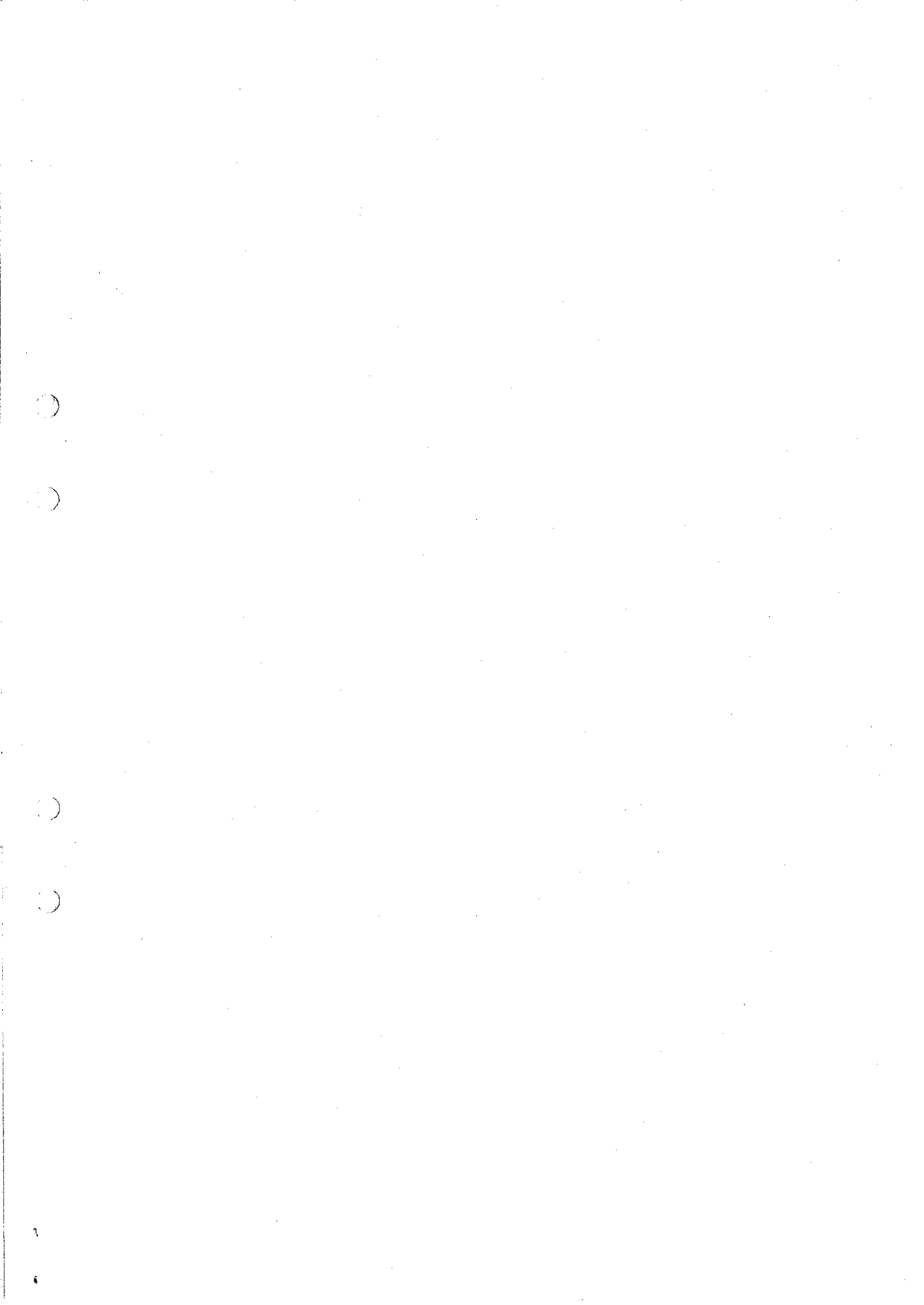
Ulla Fridell

Vald revisor



Mevla Numanagvic

Vald revisor



BRF Pålen

Förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2019

Januari: Marcus Lundin köper lägenheten Snickaregatan 22

Snickaregatan 22, varmvattenberedare bytt. Kostnad 18.200:-

Climeco, obligatorisk energideklaration. Besiktningen utfördes under hösten 2018. Kostnad 17.400:-

Snickaregatan 16, stopp i avloppet. Kostnad 3.910:-

Bolagsverket 700:-

Önneby redovisning 7.249:-

Anticimex. Årsavgift 3.396:-

Februari: Styrelsen beslutar att utöka föreningens försäkringsskydd hos Länsförsäkringar till att omfatta även saneringsförsäkring. Försäkringen gäller nu även för bekämpning av bostadssohyra. Kostnad för samtliga lägenheter 653 kronor/år.

Mars: Montör från Garageportexperten byter ut vajrarna till garageportarna. Dessa har konstaterats vara för korta.

Maj: styrelsen genomför den årliga yttre besiktningen.

Juli: Vagnmakaregatan 1 F. Vattenkran på utsidan bytt. Kostnad 2.038:-

Augusti: inköp av färg från Happy Homes. Kostnad 2.809:-

Lisette och Emanuel Clewäker köper lägenheten Vagnmakaregatan 1 F.

September: Toftgårds Plåtslageri: byte av trasigt stuprör, Vagnmakareg. 1E. kostnad 344: Ingvar Andersson utförde reparationen.

Oktober: XI-bygg. Inköp av 12 garagedörrar samt panelläkt och monteringsdetaljer. Kostnad 54.000:-

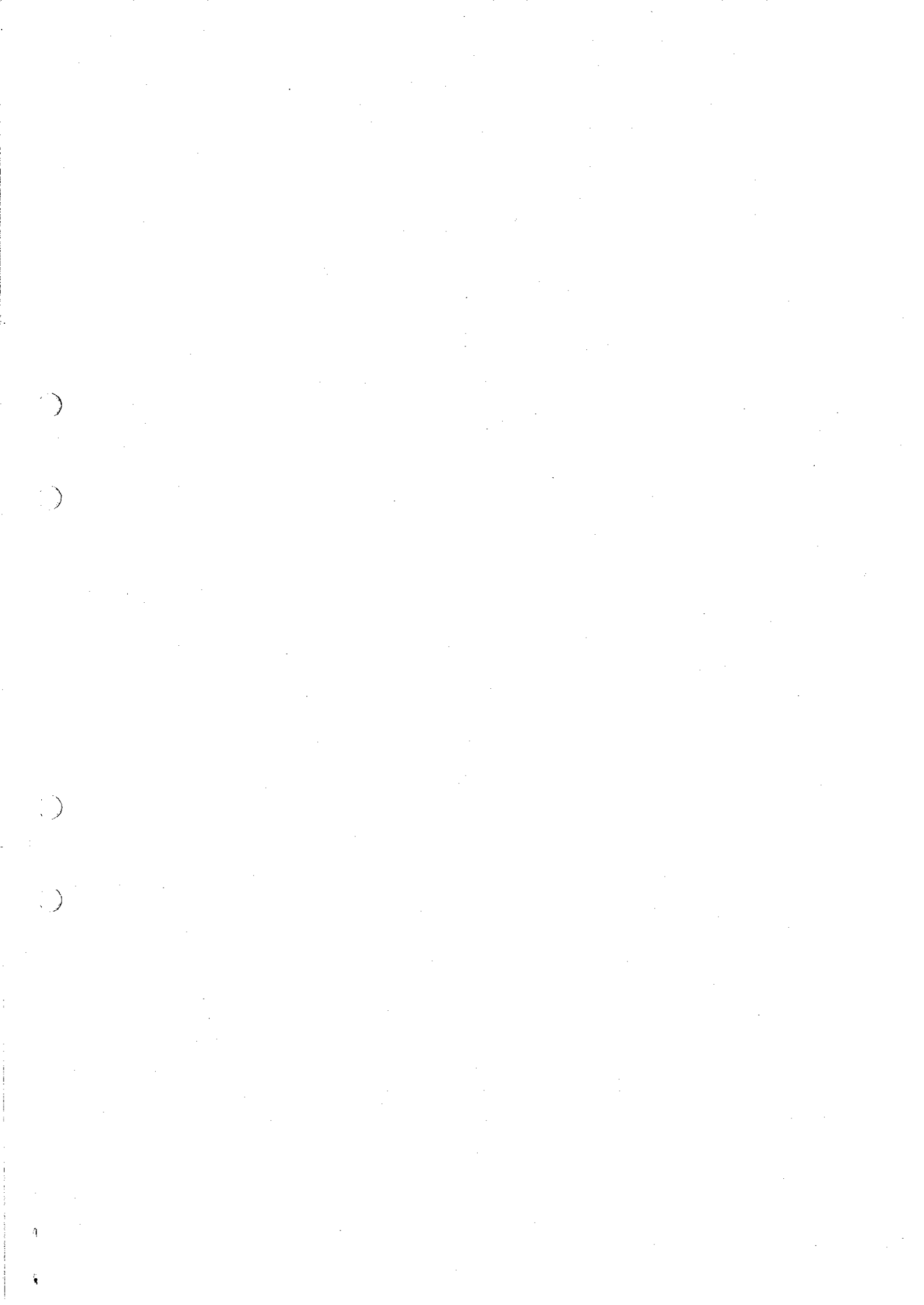
Toftgårds Plåtslageri: inköp av plåt för garagetrösklarna. Kostnad 975:-

November: Byggnadsfirman Anders Smedberg: Byte av 12 garagedörrar. Kostnad 14.700:-. Ett särskilt tack till Ingvar Andersson som under fem dagar förberedde samt hjälpte Smedberg med bytet av dörrarna.

Länsförsäkringar: Årspremie 23.384:-

December: LA-takvård, renovering av hustak samt garagetak. Kostnad 96.700:-

Skatteverket. Erlagd skatt under året: 39.960:-



Ekonomi:

Behållningen på föreningens Företagskonto var den 31 december 2018 303.271:-

På Placeringskontot var behållningen 992.728:-

Summa tillgångar 1.296.000:-

Föreningen har två lån i Swedbank. Sammanlagt är kapitalskulden 4.846.250:-

Under året har föreningen amorterat 41.875/kvartal = 167.500;-/år

Räntekostnaden uppgår till 99.448:-

Under året har föreningen erlagt 39.960:- i skatt

Taxeringsvärdet för BRF Pålen är enligt 2015 års taxering 3.810.000 kronor, varav markvärdet är 600.000:- och byggnadsvärdet 3.210.000:-

För styrelsen


Bernt Bergman

