

Årsredovisning
för
BRF Töreboda Fritid

769610-8989

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BRF Töreboda Fritid får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Töreboda Fritid bildades 2004-05-10.

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastigheten Nejlikan 1 Töreboda Kommun. Fastighetens adress är Frögränd 13-23 i Töreboda.

Föreningen har sitt säte i Töreboda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen antog nya stadgar, registrerade på Bolagsverket 2019-07-22.

Medlemsinformation

Medlemmar:

Föreningen har 39 medlemmar av 39 bostadsrätter.

Under 2019 har lgh. 4051, 4056, 4081, och 4083 bytt ägare.

Styrelse:

Ordinarie föreningsstämma 18 maj 2019. Antal röstberättigade 15 st.

Extra föreningsstämma 11 juni 2019, antal röstberättigade 14 st.

Ledamöter	Leif Olsson	ordf.
	Anders Wickberg	v. ordf.
	Tord Löfqvist	kassör
	Kurt Karlsson	sekr.
	Harry Gustavsson	

Suppleanter	Jan Eikanger
	Oskar Sundgren

Revisorer

Ordinarie	Gunnar Andersson GA Revision
-----------	------------------------------

Suppleant	Vakant
-----------	--------

Valberedning	Gunnar Karlsson
---------------------	-----------------

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet uppfördes 1973.

På fastigheten finns 2st, 3-våningsbyggnader med 39 bostadsrättslägenheter, total bostadsyta 2.946 kvm som fördelas enl. följande:

- 3 st 1 rum och kök
- 3 st 2 rum och kök
- 27 st 3 rum och kök
- 6 st 4 rum och kök

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under 2019 haft 14 protokollförda styrelsemöten, samt 1 ordinarie och 1 extra föreningsstämma.

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av GA Revision AB.

Yttre fastighetsskötsel har utförts av Johan Cord, Joco Tjänst.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg

Åtgärder

Under året har relainig av avloppsrören utförts, investering 1023 700 kr, Tubus System samt tillkommande omkringskostnader 42 300 kr, Hova Rör o Ramirent.

Snickerier altaner, arbetet har utförts av Veteranpoolen, kostnad för arbete 18 100 kr.

Ventilationsfläkt i nr. 15 är utbytt, kostnad 26 800 kr, Veab

I övrigt endast mindre löpande underhåll.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 259	1 263	1 288	1 229	1 230
Resultat efter finansiella poster	201	297	13	236	155
Avkastning på eget kap. (%)	6	10	0	9	6
Soliditet (%)	54	51	47	46	43

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 694 000	126 000	675 000	196 969	297 190	2 989 159
Disposition av föregående års resultat:			125 000	172 190	-297 190	0
Årets resultat					200 543	200 543
Belopp vid årets utgång	1 694 000	126 000	800 000	369 159	200 543	3 189 702

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	369 159
årets vinst	200 543
	569 702
disponeras så att	
fondavsättning yttre	125 000
i ny räkning överföres	444 702
	569 702

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	200 543
Avsättning underhållsfond	- 125 000
Disposition underhållsfond	0
Nettoavsättning (-)/disposition (+) underhållsfond	- 125 000

Resultat efter fondförändring: 75 543

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Nettoomsättning	1	1 259 499	1 263 097
Övriga rörelseintäkter		0	2 185
		1 259 499	1 265 282
Rörelsens kostnader			
Fastighetsunderhåll	2	-166 478	-145 452
Driftskostnader	3	-403 363	-358 785
Övriga externa kostnader		-140 370	-124 700
Personalkostnader	4	-84 025	-85 811
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-208 791	-199 403
		-1 003 027	-914 150
Rörelseresultat		256 472	351 132
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		800	940
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 729	-54 882
		-55 929	-53 942
Resultat efter finansiella poster		200 543	297 190
Resultat före skatt		200 543	297 190
Årets resultat		200 543	297 190

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	5 144 135	4 329 182
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 037	4 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 537	28 479
		31 574	33 137
<i>Kassa och bank</i>		706 039	1 445 164
Summa omsättningstillgångar		737 613	1 478 301
SUMMA TILLGÅNGAR		5 881 748	5 807 483

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		1 694 000	1 694 000
Upplåtelseavgift		126 000	126 000
Fondavsättning yttre		800 000	675 000
		2 620 000	2 495 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		369 159	196 969
Årets resultat		200 543	297 190
		569 702	494 159
Summa eget kapital		3 189 702	2 989 159
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7 8, 9	2 259 000	2 419 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		160 000	160 000
Förskott från medlemmar		147 165	126 639
Leverantörsskulder		52 438	53 935
Aktuella skatteskulder		13 601	0
Övriga skulder		842	970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 000	57 780
Summa kortfristiga skulder		433 046	399 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 881 748	5 807 483

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Styrelsen bedömer att fastighetens taxeringsvärde ger en god indikation på fastighetens marknadsvärde. Taxeringsvärdet skall enligt definition utgöra 75 % av marknadsvärdet för fastigheten. Detta ger ett ca: värde på 20 000 000 kr vilket styrelsen anser är ett rimligt marknadsvärde för föreningens fastighet.

Byggnader	1 - 4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Intäkter

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 251 900	1 251 900
Årsavgifter förråd	1 600	1 600
Överlåtelse/medlemsavg.	6 000	9 600
	1 259 500	1 263 100

Not 2 Fastighetsunderhåll

	2019	2018
Entreprenad gräsklippning	27 500	27 650
Snöröjning/sopning	11 900	16 163
Reparation och underhåll	120 868	93 662
Bevakningskostnader Securitas	6 210	7 977
	166 478	145 452

Not 3 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsel	25 784	22 543
Värme kostnad	103 889	103 770
Vatten	117 146	98 732
Sophämtning	28 992	26 235
Kabel-TV	38 104	38 104
Försäkringspremier	44 079	42 242
Fastighetsskatt	45 369	27 159
	403 363	358 785

Not 4 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	0,25	0,25

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 939 274	5 939 274
Inköp	1 023 744	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 963 018	5 939 274
Ingående avskrivningar	-1 827 647	-1 645 139
Årets avskrivningar	-193 166	-182 508
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 020 813	-1 827 647
Utgående redovisat värde	4 942 205	4 111 627
Taxeringsvärden byggnader	12 000 000	7 400 000
Taxeringsvärden mark	3 123 000	1 653 000
	15 123 000	9 053 000
Bokfört värde byggnader	4 722 005	3 891 427
Bokfört värde mark	220 200	220 200
	4 942 205	4 111 627

Not 6 Markanläggning

Asfaltering av gångar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	312 500	312 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	312 500	312 500
Ingående avskrivningar	-94 945	-79 320
Årets avskrivningar	-15 625	-15 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 570	-94 945
Utgående redovisat värde	201 930	217 555

Not 7 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 619 000	1 779 000
	1 619 000	1 779 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långivare	Räntesats %	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Länsförsäkringar	2,45	2 419 000	2 579 000
		2 419 000	2 579 000
Kortfristig del av långfristig skuld		160 000	160 000

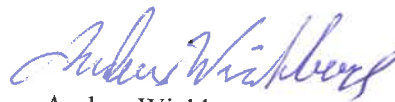
Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	3 222 000	3 222 000
	3 222 000	3 222 000

Töreboda den 4 mars 2020



Lof Olsson
Ordförande



Anders Wickberg



Tord Löfqvist



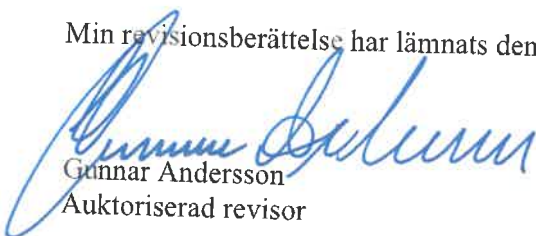
Kurt Karlsson



Harry Gustavsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2020



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Töreboda Fritid
Org.nr 769610-8989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Töreboda Fritid för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2019-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 

GA Revision Mariestad AB
Österlånggatan 13
542 30 Mariestad

Telefonnummer
0501/474 90

Fax nr.
0501/180 10

E-mail
gunnar@garev.se

Stora Bergsgatan 20
545 33 Töreboda


0506/473 47

0506/105 11

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsbedömning 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

GA Revision Mariestad AB
Österlånggatan 13
542 30 Mariestad

Telefonnummer

0501/474 90

Fax nr.

0501/180 10

E-mail

gunnar@garev.se

Stora Bergsgatan 20
545 33 Töreboda

0506/473 47

0506/105 11

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 Töreboda Fritid för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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. 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 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.

Revisorers 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

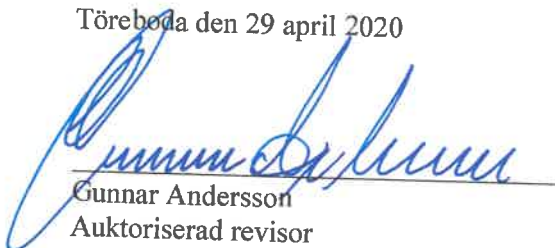
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. 

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Töreboda den 29 april 2020



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor

GA Revision Mariestad AB	Telefonnummer	Fax nr.	E-mail
Österlånggatan 13 542 30 Mariestad	0501/474 90	0501/180 10	gunnar@garev.se
Stora Bergsgatan 20 545 33 Töreboda	0506/473 47	0506/105 11	