

Årsredovisning

för

BRF Ehrenbusch

747000-0329

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Styrelsen för BRF Ehrenbusch får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens Byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Triangeln 41 i Trelleborgs kommun år 1940. Fastigheten består av 1 flerbostadshus med totalt 17 bostadsrätter. Den totala boytan är 755 km²

Lägenhetsfördelning

6 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 7 074 000 kr.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1377 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringvärde.

Fastighetsens tekniska status

Yttre total renovering	2010
Jordvärmesystem som djupborrades	2010
Tvättmaskinsbyte o torktumlare	2017

Händelser under 2019

Installation av fiber slutförd
Portlås med kod och tag installerats.

Kommande händelser 20

Målning av trästaketet bakom byggnad.

Kommer införskaffas en tvätt-tavla som var lägehet kommer att få en låscylinder för tidsbokning av tvättstugan.

Eventuellt kommande underhållsarbete gällande våra VA-ledningar ska undersökas. Styrelsen återkommer med information vid senare tillfälle. För att kunna göra en eventuell relining/renovering kommer föreningen behöva höja hyrorna med minst 2% årligen.

Vi ser inga anledningar till några ändringar. Alla medlemmar iaktar respekt för varandra och tillser att inte störa varandra. Fastigheten är gammal och därför något lyhörd, men vi undviker bullrande verksamheter kvällar och helger, 22-07, och har också installerat t en avstängningsautomatik för tvättstugan och torkfläkten.

Föreningens Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket den 14 juli 2011.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017 haft följande sammansättning,

Ledamot	Ebba Westerström
Ledamot	Munib Sehic
Ledamot	Rickard Lund

Suppleant	Henrik Lindell
Revisor (intern)	Mia Björk

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har anlitat Ludvig & Co (fd Lrf Konsult AB) som ekonomisk förvaltare med start 2015-01-01, tills vidare.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	746	742	746	746
Resultat efter finansiella poster	158	25	177	121
Fastighetslån/kvm boyta	5 290	5 422	5 560	5 693
Årsavgifter/kvm boyta	989	983	988	988
El/kvm boyta	171	207	152	172
Vattenkostna/kvm boyta	58	62	49	55

Föreningens totala boyta uppgår till 755km²

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 556	105 863	-1 490 376	24 516	-1 321 441
Ökning av yttre fond		15 711	-15 711		0
Uttag av yttre fond		-77 000	77 000		0
Disposition av föregående års resultat:			24 516	-24 516	0
Årets resultat				157 992	157 992
Belopp vid årets utgång	38 556	44 574	-1 404 571	157 992	-1 163 449

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 404 571
årets vinst	157 992
	-1 246 579

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	21 222
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 267 801
	-1 246 579

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter	1	746 392	742 491
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		746 392	742 491
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-43 008	-86 152
Driftskostnader	3	-242 818	-280 312
Övriga externa kostnader	4	-80 546	-107 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 552	-133 718
Summa rörelsekostnader		-502 924	-608 091
Rörelseresultat		243 469	134 400
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 477	-109 884
Summa finansiella poster		-85 477	-109 884
Resultat efter finansiella poster		157 992	24 516
Resultat före skatt		157 992	24 516
Årets resultat		157 992	24 516

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	0	0
Ombyggnationer/Fastighetsförbättringar	6	2 180 083	2 205 882
Summa materiella anläggningstillgångar		2 180 083	2 205 882
Summa anläggningstillgångar		2 180 083	2 205 882
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		68	0
Övriga fordringar	7	2 174	9 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 371	27 418
Summa kortfristiga fordringar		31 613	36 420
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		730 498	656 505
Summa kassa och bank		730 498	656 505
Summa omsättningstillgångar		762 111	692 925
SUMMA TILLGÅNGAR		2 942 194	2 898 807

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 556	38 556
Fond för yttre underhåll		44 574	105 863
Summa bundet eget kapital		83 130	144 419
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 404 571	-1 490 376
Årets resultat		157 992	24 516
Summa fritt eget kapital		-1 246 579	-1 465 860
Summa eget kapital		-1 163 449	-1 321 441
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 894 392	3 994 068
Summa långfristiga skulder		3 894 392	3 994 068
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		99 676	99 676
Leverantörsskulder		34 164	59 919
Skatteskulder		6 579	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	70 832	66 585
Summa kortfristiga skulder		211 251	226 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 942 194	2 898 807

Kassaflödesanalys

Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	157 992	24 516
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	136 552	133 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	294 544	158 234
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-68	27 789
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 953	-4 853
Förändring av leverantörsskulder	-25 755	27 330
Förändring av kortfristiga skulder	17 654	-117 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten	284 422	90 619
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-110 751	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-110 751	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-99 676	-4 775
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-99 676	-4 775
Årets kassaflöde	73 995	85 844
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	656 505	570 661
Likvida medel vid årets slut	730 500	656 505

Noter

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:

Byggnader	66 år
Ombyggnader/ fastighetförbättringar	33 år
Fiber	25 år
Installationer	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Fastighetslån/kvm bostads boyta

Utgående balans på lånekostnader/ 755 kvadratmeter boyta

Årsavgift/kvm bostadsyta

Årets årsavgift/ 755 kvadratmeter boyta

El/kvm boyta

Årets elkostnader/ 755 kvadratmeter boyta

Vattenskostnader/kvm boyta

Årets vattenskostnader/ 755 kvadratmeter boyta

Not 1 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	706 608	702 905
Årsavgifter kabel-tv och bredband	32 640	32 480
Årsavgifter städning	7 140	7 105
Öresutjämning	4	1
	746 392	742 491

Not 2 Fastighetskostnader

	2019	2018
Trappstädning	7 873	5 786
Trädgårdsskötsel	780	1 730
Rep. VVS	1 131	77 807
Rep. Lås	27 100	200
Rep. el	6 124	629
	43 008	86 152

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
El	128 988	156 628
Vatten och avlopp	44 062	46 680
Avfallshantering	24 634	33 127
Fastighetsförsäkringar	21 601	21 145
Digital TV	23 533	22 732
	242 818	280 312

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	21 222	15 711
Städning och renhållning	175	0
Förbrukningsinventarier	3 284	26 219
Förbrukningsmaterial	271	3 612
Kreditupplysningskostn	2 237	2 151
Inkasso och KFM-avgifter	0	380
Kontorsmateriel	595	179
Postbefordran	0	90
Redovisningstjänster	46 872	53 440
Redovisningskostnader utanför avtal	2 000	3 046
Bankkostnader	2 650	2 002
Övriga externa tjänster	0	900
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 240	180
	80 546	107 910

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	214 200	214 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 200	214 200
Ingående avskrivningar	-214 200	-214 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-214 200	-214 200
Utgående redovisat värde	0	0
Taxeringsvärden byggnader	5 000 000	3 634 000
Taxeringsvärden mark	2 074 000	1 603 000
	7 074 000	5 237 000

Not 6 Fastighetsförbättringar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 938 066	3 938 066
Inköp	110 751	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 048 817	3 938 066
Ingående avskrivningar	-1 732 182	-1 598 464
Årets avskrivningar	-136 552	-133 718
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 868 734	-1 732 182
Utgående redovisat värde	2 180 083	2 205 884

Not 7 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	2 174	2 174
	2 174	2 174

Not 8 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 495 688	3 595 864
	3 495 688	3 595 864

Not 9 Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	6 075	7 813
Förutbetalda intäkter	38 125	34 042
Övriga upplupna kostnader	26 633	24 731
	70 833	66 586

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	4 700 000	4 700 000
	4 700 000	4 700 000

Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Inger Hansson, Ludvig & Co

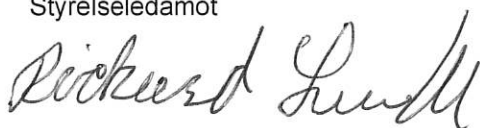
Trelleborg



Ebba Westerström
Styrelseledamot



Munib Sehic
Styrelseledamot



Rickard Lundh
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats



Mija Björk
Revisor

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i BRF Ehrenbusch
Organisationsnummer 747000-0329

Uppdraget

Jag har biträtt BRF Ehrenbusch med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Trelleborg den 24 april 2020



Inger Hansson
Auktoriserad redovisningskonsult
Ludvig & Co



Srf konsulterna

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i BRF Ehrenbusch
Org.nr 747000-0329**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Ehrenbusch finansiella ställning per 2019-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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.

Jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.

Trelleborg 2020-05-04



Mija Björk