

Årsredovisning

för

Brf Åsunda Sjästad 1 i Ulricehamn

769612-8797

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Åsunda Sjästad 1 i Ulricehamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till uppgift att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheterna Smedjan 11 och 12 i Ulricehamns kommun med därpå uppförda bostadshus innehållande 39 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2007.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Föreningen redovisar planenlig avskrivning på fastigheterna med 232 681 kr och på byggnadsinventarier 22 285 kr, vilket belastat resultatet.

Amortering av föreningens lån har skett med kr 385 000.

Föreningen har sitt säte i Ulricehamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen investerat i solceller, och medlemmarna köper sin privata hushållsel av föreningen.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 251	2 244	2 260	2 251
Resultat efter finansiella poster	307	404	286	193
Soliditet (%)	46	46	46	45

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 300 000	1 414 000	490 382	404 450	24 608 832
Disposition av föregående års resultat:		375 000	29 450	-404 450	0
Årets resultat				307 163	307 163
Belopp vid årets utgång	22 300 000	1 789 000	519 832	307 163	24 915 995

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	519 831
årets vinst	307 163
	826 994

disponeras så att	
Avsättning sker till underhållsfond	375 000
i ny räkning överföres	451 994
	826 994

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror		2 250 692	2 244 251
Summa rörelseintäkter		2 250 692	2 244 251
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 029 895	-955 870
Administration och förvaltning	3	-86 903	-76 911
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-254 966	-232 681
Summa rörelsekostnader		-1 371 764	-1 265 462
Rörelseresultat		878 928	978 789
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-571 765	-574 339
Summa finansiella poster		-571 765	-574 339
Resultat efter finansiella poster		307 163	404 450
Resultat före skatt		307 163	404 450
Årets resultat		307 163	404 450

cu

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	51 773 192	52 005 873
Byggnadsinventarier	5	984 007	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 757 199	52 005 873

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	104 500	104 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		104 500	104 500
Summa anläggningstillgångar		52 861 699	52 110 373

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		12 151	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		282 347	44 866
Summa kortfristiga fordringar		294 498	44 866

Kassa och bank

Kassa och bank		789 879	770 689
Summa kassa och bank		789 879	770 689
Summa omsättningstillgångar		1 084 377	815 555

SUMMA TILLGÅNGAR

53 946 076

52 925 928

u

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 300 000	22 300 000
Fond för yttre underhåll		1 789 000	1 414 000
Summa bundet eget kapital		24 089 000	23 714 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		519 831	490 382
Årets resultat		307 163	404 450
Summa fritt eget kapital		826 994	894 832
Summa eget kapital		24 915 994	24 608 832
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		28 242 548	27 546 023
Summa långfristiga skulder		28 242 548	27 546 023
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		385 000	385 000
Skatteskulder		109 434	105 846
Övriga skulder		0	15 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		293 100	264 885
Summa kortfristiga skulder		787 534	771 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 946 076	52 925 928

cu

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:

Byggnader	200 År
Byggnadsinventarier	25 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	33 400 000	33 400 000
	33 400 000	33 400 000

Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
El	108 029	51 800
Uppvärmning	294 093	303 574
Vatten och avlopp	129 587	119 529
Fastighetsskötsel och renhållning	123 764	127 007
Kostnad kable-TV mm	87 721	86 142
Reparationer och underhåll fastighet	256 575	180 475
Medlemskap SBC	5 380	10 440
Fastighetsförsäkring	25 654	23 199
Fastighetsavgift	55 731	53 703
Lägenheters andel av el	-56 639	0
	1 029 895	955 869

Not 3 Administration och förvaltning

	2020	2019
Styrelsearvode	34 953	35 220
Lagstadgade sociala avgifter	5 050	4 776
Ersättningar till revisor, redovisning	32 181	25 854
Övriga kostnader	14 719	11 061
	86 903	76 911

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 536 250	55 536 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 536 250	55 536 250
Ingående avskrivningar	-3 530 377	-3 297 696
Årets avskrivningar	-232 681	-232 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 763 058	-3 530 377
Utgående redovisat värde	51 773 192	52 005 873
Taxeringsvärden byggnader	31 800 000	31 800 000
Taxeringsvärden mark	7 673 000	7 673 000
	39 473 000	39 473 000

Not 5 Byggnadsinventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Inköp	1 257 865	0
Bidrag	-251 573	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 006 292	0
Årets avskrivningar	-22 285	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 285	0
Utgående redovisat värde	984 007	0

Not 6 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
Andelar O2 Vindkraft	19	104 500
		104 500

Not 7 Långfristiga skulder

Företagets banklån om 28 627 548 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Danske Bank, bundet till 2026-03-31 (2,19%)	7 311 112	7 456 250
Danske Bank, bundet till 2024-12-02 (1,86%)	7 500 065	7 619 901
Ulricehamns Sparbank, bundet till 2023-11-10 (1,03%)	7 250 000	7 370 000
Danske Bank, rörlig (ränta 2020-12-31, (1,338%))	6 181 371	5 099 871
	28 242 548	27 546 022

Av ovanstående långfristiga lån förfaller 26 702 548 kr (få 26 006 022) efter 5 år

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	385 000	385 000
	385 000	385 000

cl

Styrelsens namnunderskrifter

Ulricehamn den 22 februari 2021



Lennart Jakobsson
Ordförande



Ingrid Hesslefors

Pär Fritzon



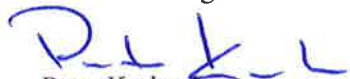

Helge Hesslefors



Torbjörn Johansson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 21-03-26
BDO Göteborg AB



Peter Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åsunda Sjöstad 1 i Ulricehamn
Org.nr. 769612-8797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åsunda Sjöstad 1 i Ulricehamn för år 2020.

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 2020 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 revisorssed 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.

a

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 Brf Åsunda Sjöstad 1 i Ulricehamn för år 2020 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 enligt god revisorssed 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 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

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 prövar 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.

Borås den 26/3 -2021

BDO Göteborg AB



Peter Karlsson

Auktoriserad revisor

