

Årsredovisning för  
**BRF Svensbyn**  
716451-0542

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Svensbyn, 716451-0542, får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen omfattar även mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

#### *Föreningens fastigheter*

Under december 1987 påbörjades uppförandet av 8 st lägenheter i tre huskroppar, som färdigställdes för inflyttning 1 juni 1988.

I enlighet med beslut om utökning av bostadsrättsföreningen som fattades vid extra stämma den 30 maj 1988, påbörjades under juni 1988 uppförandet av ytterligare 2 byggnader innehållande fyra lägenheter.

Fastigheten består av 5 bostadshus med totalt 12 lägenheter ( 8 lägenheter Österbo 1-8 samt 4 lägenheter Västerbo 1-4), med följande fördelning:

- 2 st 1 rum och kök
- 4 st 2 rum och kök
- 2 st 3 rum och kök
- 4 st 5 rum och kök

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har föreningen anlitat olika hantverkare för regelbunden skötsel och reparation av fastigheten, samt en del målningsarbeten.

Viss fastighetsskötsel har skötts av medlemmarna.

Snöröjning på gården har utförts av föreningen inhyrd entreprenör.

Takarbeten har utförts samt har kontroll skett avseende att varje lägenhet innehar branvarnare samt skumsläckare.

Månadsavgiften för samtliga bostadsrätter sänktes med 7% fr o m 20190101.

Under året har föreningen amorterat 167 500 kronor på låneskluden, varav 100 000 kronor är extra amorteringar beslutade vid styrelsemöte 20190306.

Den ekonomiska redovisningen har köpts mot räkning av Revemix HB, 969692-7251.

#### *Fastighetens tekniska status*

Service har utförts på värmepannor 20191016. Dessutom har diverse målningsarbeten utförts. Sammanfattningsvis anser styrelsen att fastighetens tekniska status är god.

#### **Medlemsinformation**

##### *Föreningsfrågor*

Vid årets utgång var 12 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Antalet medlemmar uppgick till 16 stycken, då vissa bostadsrätter har delat ägande. Alla medlemmar med respktive har varit inbjudna till sommarfest.

### Förtroende valda

Styrelsen har efter föreningsstämma den 20180117 haft följande sammansättning:

Jerry Jakobsson - ordförande

Karin Austad - sekreterare

Karin Ehrenkrona - ledamot

Ingrid Stockesjö - ledamot

Per-Ove Sidfält - suppleant

Birgitta Holm - suppleant

Inget arvode har utgått till styrelsen under året.

Lars Labraathen Ordinarie revisor arvode mot faktura.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	437 157	467 775	472 875	471 907
Rörelseresultat	62 367	166 799	293 803	81 934
Resultat efter finansiella poster	41 445	142 693	255 247	48 992
Soliditet, %	65	62	54	41

### Förändringar i eget kapital

	2019-12-31	2018-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Medlemsinsatser	194 000	194 000
Underhållsfond	176 000	154 000
Totalt bundet eget kapital	370 000	348 000
Kap.lån fond	2 559 767	2 559 767
Balanserat resultat	-384 172	-504 866
Årets resultat	41 445	142 693
Totalt fritt eget kapital	2 217 040	2 197 594
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>2 587 040</b>	<b>2 545 594</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust	
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-384 172
Årets resultat	41 445
Totalt	-342 727
Förslag till disposition:	
Avsättning till underhålls fond	-22 000
balanseras i ny räkning	-320 727
Summa	-342 727

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		437 157	467 775
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>437 157</u>	<u>467 775</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-229 511	-144 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 279	-156 576
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-374 790</u>	<u>-300 976</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>62 367</u>	<u>166 799</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-20 922	-24 106
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-20 922</u>	<u>-24 106</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>41 445</u>	<u>142 693</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>41 445</u>	<u>142 693</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>41 445</u>	<u>142 693</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	3 349 125	3 485 936
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 905	11 373
Summa materiella anläggningstillgångar		3 352 030	3 497 309
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 352 030</b>	<b>3 497 309</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		228	232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	10 961	11 735
Summa kortfristiga fordringar		11 189	11 967
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		563 729	555 505
Summa kassa och bank		563 729	555 505
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>574 918</b>	<b>567 472</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 926 948</b>	<b>4 064 781</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>		194 000	194 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 175 594	2 054 901
Årets resultat		41 445	142 693
Summa fritt eget kapital		<u>2 217 039</u>	<u>2 197 594</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 411 039</u>	<u>2 391 594</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Övriga obeskattade reserver		<u>176 000</u>	<u>154 000</u>
Summa obeskattade reserver		176 000	154 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>1 314 625</u>	<u>1 482 125</u>
Summa långfristiga skulder		1 314 625	1 482 125
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		856	9 766
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	<u>24 428</u>	<u>27 296</u>
Summa kortfristiga skulder		25 284	37 062
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>3 926 948</u>	<u>4 064 781</u>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År	Procent
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	57	1,75 %
Markanläggning fibernät	10	10 %
-Maskiner och andra byggnadsinventarier	10	10 %

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Summa		

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	20 922	24 106
Summa	20 922	24 106

### Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 310 734	7 310 734
	7 310 734	7 310 734
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 824 798	-3 687 986
-Årets avskrivning enligt plan	-136 811	-136 812
	-3 961 609	-3 824 798
Redovisat värde vid årets slut	3 349 125	3 485 936
Taxeringsvärden		3 554 000



### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	631 107	631 107
Vid årets slut	<u>631 107</u>	<u>631 107</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-619 734	-599 970
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-8 468	-19 764
Vid årets slut	<u>-628 202</u>	<u>-619 734</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 905</b>	<b>11 373</b>

### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
LF - Fastighetsförsäkring - Förutbetald t o m 20200531	10 961	11 735
	<u>10 961</u>	<u>11 735</u>

### Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Revision för 2019	700	625
Revemix Hb - Upprättande av Årsredovisning	1 500	1 075
Hysesintäkter- Förinbetalda	22 228	25 596
	<u>24 428</u>	<u>27 296</u>

## Underskrifter

Svensbyn, Arjängs kommun 2020-02-

Jerry Jakobsson  
Styrelseordförande

Karin Ehrenkrona  
Ledamot

Ingrid Stockesjö  
Ledamot

Karin Austad  
Sekreterare



Anneli Jelgert  
Revemix Hb / anlitad redovisningskonsult

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma