

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Tomaslunden**

727500-0201

Räkenskapsåret

2019

*RB*

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Under året har 16 lägenhetsöverlåtelser skett.

Föreningen har sitt säte i Vetlanda.

### Styrelse

Tillförordnad  
ordförande:

Katarina Bodén Lager

Kassör:

Robert Karlsson

Sekreterare:

Stefan Lindahl

Ledamöter:

Sercan Develi och Tommy Blomkvist

Suppelant:

Vakant

Föreningens revisorer:

Jan-Ove Ahlstrand och Kaisa Laine

### Lägenhetsbestånd 2019-12-31

Antal lägenheter i föreningen: 123 st

Antal uthyrda i andra hand: 8 st

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter	4 755	4 322	3 879	3 852
Resultat efter finansiella poster	-516	-404	-350	-318
Soliditet (%)	NEG	NEG	NEG	NEG

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 518 586
årets förlust	-515 498
	<b>-2 034 084</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 034 084
	<b>-2 034 084</b>

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

KBO

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter		4 754 931	4 321 593
Övriga rörelseintäkter		1 431	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 756 362</b>	<b>4 321 593</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 128 981	-3 705 472
Personalkostnader	2	-474 063	-500 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-435 081	-479 594
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 038 125</b>	<b>-4 686 014</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-281 763</b>	<b>-364 421</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 751	-39 950
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-233 735</b>	<b>-39 950</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-515 498</b>	<b>-404 371</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till fastighetsunderhåll	3	-18 000	-18 000
lanspråktagande av fond för byggnadsunderhåll		18 000	18 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-515 498</b>	<b>-404 371</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-15 050
<b>Årets resultat</b>		<b>-515 498</b>	<b>-419 421</b>

130

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 898 500	1 293 258
Inventarier, verktyg och installationer	5	878 327	1 028 793
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	19 104 475	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 881 302</b>	<b>2 322 051</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 881 302</b>	<b>2 322 051</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Lager av eldningsolja		266 564	264 508
<b>Summa varulager</b>		<b>266 564</b>	<b>264 508</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		152 953	125 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 932	50 116
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>203 885</b>	<b>175 725</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 045 663	1 045 663
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 045 663</b>	<b>1 045 663</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 492 288	1 079 996
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 492 288</b>	<b>1 079 996</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 008 400</b>	<b>2 565 892</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 889 702</b>	<b>4 887 943</b>

AB

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		119 290	119 290
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>119 290</b>	<b>119 290</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Ansamlad förlust		-1 518 586	-1 099 165
Årets resultat		-515 498	-419 421
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 034 084</b>	<b>-1 518 586</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 914 794</b>	<b>-1 399 296</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	29 855 000	4 120 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 855 000</b>	<b>4 120 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		510 000	0
Övriga skulder		1 115 645	1 056 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 323 851	1 110 703
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 949 496</b>	<b>2 167 239</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 889 702</b>	<b>4 887 943</b>

AB

## 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	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

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 2 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	1	2

### Not 3 Avsättning fastighetsunderhåll

I enlighet med stadgarna har 0,3 % av byggnadskostnaderna, 18 000 kr avsatts till fastighetsunderhåll. Beloppet har ianspråktagits för underhållskostnader under året.

#### Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 059 814	8 059 814
Inköp	774 775	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 834 589</b>	<b>8 059 814</b>
Ingående avskrivningar	-6 766 556	-6 496 956
Årets avskrivningar	-169 533	-269 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 936 089</b>	<b>-6 766 556</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 898 500</b>	<b>1 293 258</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 669 958	3 441 336
Inköp	115 082	228 622
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 785 040</b>	<b>3 669 958</b>
Ingående avskrivningar	-2 641 165	-2 431 046
Årets avskrivningar	-265 548	-210 119
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 906 713</b>	<b>-2 641 165</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>878 327</b>	<b>1 028 793</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Anskaffningsvärde	19 104 475	0
	<b>19 104 475</b>	<b>0</b>

Avser nybyggnation av balkonger.

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	27 815 000	4 120 000
	<b>27 815 000</b>	<b>4 120 000</b>

KB

**Not 8 Ställda säkerheter**

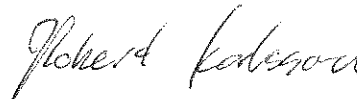
	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsinteckning	30 620 000	4 120 000
	<b>30 620 000</b>	<b>4 120 000</b>

Vetlanda den 9 mars 2020



Katarina Bodén Lager  
Ordförande

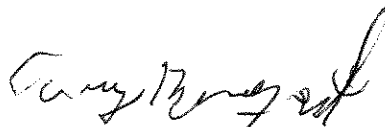
Robert Karlsson



Sercan Develi

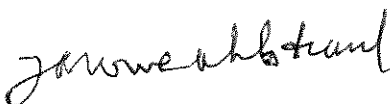


Stefan Lindahl



Tommy Blomkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 mars 2020



Jan-Owe Ahlstrand  
Revisor



~~Kaisa Laine~~  
Revisor

Josefin Bogelid  
Tillförordnad