

Årsredovisning för
Brf Soluppgången Växjö
769632-0766

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Soluppgången Växjö, 769632-0766, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Soluppgången 2 i Hovshaga i Växjö Kommun. Fastigheten omfattar 24 st bostadsrätter. Föreningen har 36 st medlemmar. Den totala boendeytan är 1750 kvm.

Årsavgiften per kvm har varit 765 kr.
Skulden per kvm är 13 681 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-03-13 då ny styrelse bildades med boende i föreningen.

Styrelseledamöter

Janos Spada
Nakhle Tarabay
Filiz Nouri
Martin Åberg

Styrelsesuppleanter

Mikael Olsson
Bo Jönsson

Revisor

Christina Carlsson

Revisorssuppleant

Sören Andersson

Valberedning

Niklas Toll (sammankallande)
Camilla Ejlertsson
Angelica Önder

Styrelsen har haft 9st protokollförda möten samt en extra årsstämma.

Styrelsen har genomgått en styrelsekurs för bostadsrättsföreningar.

Föreningen har haft en gemensam städdag med god uppslutning.

Fastighetsförsäkring gällande fullvärde är tecknad i Trygg Hansa.

En garantibesiktning av uteområdet har gjorts med representanter från Brf ,Peab och Sverigebogården.

Styrelsen har under hösten övertagit förmedlingen av garantiärenden. Under året har styrelsen skapat en hemsida, www.brfsoluppgangen.se. Mycket av framtida information kommer att gå via mail.

Föreningen har under året skrivit avtal med RIAB gällande den ekonomiska förvaltningen och med HSB gällande den tekniska förvaltningen.

Styrelsen har förhandlat ner räntan på ett av lånen hos Swedbank. Och hoppas att kunna få ner räntan på ytterligare ett lån under 2020.

Styrelsen har beslutat att följa den ekonomiska planen och höja avgifterna med 2% för 2020. Beroende på hur året utvecklar sig hoppas vi kunna frysa avgiftshöjning till 2021.

Underhållsplan har upprättats.

Nyckelhanteringen har övertagits av styrelsen.

Budget för 2020 har upprättats.

Flera arbetsgrupper har startats , bl.a. en för det gemensamma växthuset/orangeriet/mötesplatsen.

Inga stora investeringar eller omkostnader har skett under året.

En bostadsrätt har bytt ägare under året.

Flerårsöversikt

	2019	<i>Belopp i kr</i> 2018
Nettoomsättning	1 341 209	0
Resultat efter finansiella poster	-9 490	0
Soliditet, %	62	61

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems. insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	38 971 984	0	0	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				-9 490
Vid årets slut	38 971 984	0	0	-9 490

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
årets resultat	-9 490
Totalt	-9 490
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	97 200
balanseras i ny räkning	-106 690
Summa	-9 490

Föreningens 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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 341 209	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 341 209</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-483 388	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-422 230	0
Summa rörelsekostnader		<u>-905 618</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		<u>435 591</u>	<u>0</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-445 108	0
Summa finansiella poster		<u>-445 081</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-9 490</u>	<u>0</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-9 490</u>	<u>0</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-9 490</u>	<u>0</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	62 675 770	63 098 000
Summa materiella anläggningstillgångar		62 675 770	63 098 000
Summa anläggningstillgångar		62 675 770	63 098 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 875	8 882
Övriga fordringar		0	29 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 177	29 735
Summa kortfristiga fordringar		32 052	68 244
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		479 400	333 556
Summa kassa och bank		479 400	333 556
Summa omsättningstillgångar		511 452	401 800
SUMMA TILLGÅNGAR		63 187 222	63 499 800

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 971 984	38 971 984
Summa bundet eget kapital		38 971 984	38 971 984
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-9 490	0
Summa fritt eget kapital		-9 490	0
Summa eget kapital		38 962 494	38 971 984
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	23 700 465	23 942 925
Summa långfristiga skulder		23 700 465	23 942 925
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	242 460	242 460
Leverantörsskulder		83 942	133 484
Skatteskulder		0	48 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		197 861	160 559
Summa kortfristiga skulder		524 263	584 891
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 187 222	63 499 800

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Avsättning till underhållsfond

Avsättning görs enligt den ekonomiska planen, 0,3% av taxeringsvärdet.

Not 2 Personal

Föreningen har ingen egen personal. Arvode till styrelsen är 20 000 kr inkl. sociala kostnader, enligt stämmobeslut.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31
EI	19 801
Värme	119 124
Vatten och avlopp	56 670
Städning och renhållning	32 344
Snöröjning	27 170
Reparation och underhåll fastighet	3 387
Fastighetsförsäkring	21 104
Fastighetsskötsel och förvaltning	55 894
Förbrukningsmaterial	3 570
Datakommunikation	71 660
Styrelsearvode	20 000
Ersättning till revisor	20 000
Redovisningstjänster	27 000
Övriga kostnader	5 664
Summa	483 388

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 098 000	43 804 250
-Nyanskaffningar		19 293 750
	<u>63 098 000</u>	<u>63 098 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Avyttringar och utrangeringar		0
-Årets avskrivning enligt plan	-422 230	
	<u>-422 230</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	62 675 770	63 098 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen	242 460	242 460
Förfallotidpunkt inom ett till fem år från balansdagen	969 840	969 840
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	<u>22 730 625</u>	<u>22 973 085</u>
	23 942 925	24 185 385

Banklån	Belopp	Ränta	Förfallodag
Swedbank hypotek	7 980 975	1,05%	2024-09-25
Swedbank hypotek	7 980 975	1,62%	2020-06-17
Swedbank hypotek	<u>7 980 975</u>	2,35%	2023-06-21
	23 942 925		

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>24 246 000</u>	<u>24 246 000</u>

Underskrifter

Växjö den

Martin Åberg
Styrelseordförande

Janos Spada

Nakhle Tarabay

Filiz Nouri

Min revisionsberättelse har lämnats den

Christina Carlsson
Revisor