

Årsredovisning

Brf Allén 1 i Kronetorp

769630-4083

Styrelsen för Brf Allén 1 i Kronetorp får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Förvaltningsberättelse i Brf Allén1 i Kronetorp

Avser räkenskapsåret 2019

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Beskrivning av fastigheten

Bostadsrättsföreningen och dess nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-11-08.

Byggnaden är ursprungligen uppförd 2017.

Fastighetsbeteckningen är Kronetorp 1:7

Fastigheten har en total area om 869 kvadratmeter.

Boarea är 2388 kvadratmeter fördelat på 32 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Lunds Kommun, Skåne län.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning: Delagott Förvaltning

Teknisk förvaltning: Kronetorp Park Projekt AB

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne

Medlemsinformation

Föreningen har 32 medlemmar. Under år 2019 har 9 överlåtelser skett.

Styrelseinformation

Styrelseledamot, ordförande: Peter Rosdahl 640503-4312

Styrelseledamot, kassör: , Metush Zeqiri 890925-9114

Styrelseledamot, sekr: Eman Stanezai 841229-5019

Styrelsesuppleant: Anette Dahlberg 630713-4327

Styrelsesuppleant: Anna Ohiniya Frykman 780622-0443

Revisor

Per Larsson Visionrevision i Ystad AB

Viktiga händelser under räkenskapsåret

- Vid årsstämman 26 Juni valdes en ny styrelse som tog över efter sommarn.
- 2-års besiktningen den 29 Augusti genomfördes och efterarbetet fortgår.

Underhålls- & reparationsarbeten

Då fastigheten är nybyggd och fortfarande under garantiperiod har föreningen inte gjort några egna underhålls- eller reparationsarbeten.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	1 828	1 798	915	
Resultat efter finansiella poster	-874	-347	-527	-31 627 064
Soliditet %	60	60	45	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	55 892 200	31 592 384	240 000	-32 394 147	-346 693
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-346 693	346 693
Avsättning fond yttre underhåll			120 000	-120 000	
Årets resultat					-873 808
Belopp vid årets utgång	55 892 200	31 592 384	360 000	-32 860 840	-873 808

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-32 860 840
Årets resultat	-873 808
<i>Summa</i>	<i>-33 734 648</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	120 000
Balanseras i ny räkning	-33 854 648
<i>Summa</i>	<i>-33 734 648</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 827 621	1 798 392
Övriga rörelseintäkter	2	–	525 256
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 827 621	2 323 648
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-856 141	-568 888
Övriga externa kostnader		-269 073	-567 501
Personalkostnader		-32 882	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 032 776	-1 032 777
Summa rörelsekostnader		-2 190 872	-2 169 166
Rörelseresultat		-363 251	154 482
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-510 557	-501 175
Summa finansiella poster		-510 557	-501 175
Resultat efter finansiella poster		-873 808	-346 693
Resultat före skatt		-873 808	-346 693
Årets resultat		-873 808	-346 693

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	88 717 053	89 749 829
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		88 717 053	89 749 829
Summa anläggningstillgångar		88 717 053	89 749 829
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 085	2 543
Övriga fordringar		9	186 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 634	10 500
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		25 728	199 895
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 074 173	971 226
<i>Summa kassa och bank</i>		1 074 173	971 226
Summa omsättningstillgångar		1 099 901	1 171 121
SUMMA TILLGÅNGAR		89 816 954	90 920 950

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		55 892 200	55 892 200
Uppskrivningsfond		31 592 384	31 592 384
Fond för yttre underhåll		360 000	240 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>87 844 584</i>	<i>87 724 584</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-32 860 840	-32 394 147
Årets resultat		-873 808	-346 693
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-33 734 648</i>	<i>-32 740 840</i>
Summa eget kapital		54 109 936	54 983 744
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	35 214 435	35 393 415
Summa långfristiga skulder		35 214 435	35 393 415
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	178 980	178 980
Leverantörsskulder		132 144	117 888
Aktuella skatteskulder		–	91 340
Övriga skulder		14 532	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 927	155 583
Summa kortfristiga skulder		492 583	543 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 816 954	90 920 950

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 25 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,28% av anskaffningsvärdet.

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2019	2018
	Vidarefakturerad bygglov	–	524 518
	Övriga rörelseintäkter	–	738
		–	525 256

Not 3	Driftkostnader	2019	2018
	Hissar	11 626	7 527
	El	367 908	198 833
	Uppvärmning	139 646	136 671
	Sophämtning	–	31 134
	Fiber	–	19 305
	Städning	12 615	–
	Teknisk förvaltning	88 986	41 843
	Vatten	61 795	62 198
	Snöröjning	–	15 856
	Försäkringar	8 936	16 850
	Ekonomisk förvaltning	42 000	38 671
	Samfällighetsavgifter	111 379	–
	Reparationer	11 250	–
		856 141	568 888

Not 4	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden mark	11 002 599	11 002 599
	Ingående anskaffningsvärde byggnad	80 685 722	80 685 722
	Utgående anskaffningsvärden	91 688 321	91 688 321
	Ingående avskrivningar	-1 938 492	-905 715
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 032 777	-1 032 777
	Utgående avskrivningar	-2 971 269	-1 938 492
	Redovisat värde	88 717 052	89 749 829
	Taxeringsvärde mark	3 582 000	2 835 000
	Taxeringsvärde byggnad	22 800 000	20 000 000
Not 5	Övriga skulder till kreditinstitut	2019	2018
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	SBAB, Ränta 0,84 %, Villkorsändringsdag 2019-11-12	11 738 145	11 797 805
	SBAB, Ränta 1,36 %, Villkorsändringsdag 2020-09-16	11 738 145	11 797 805
	SBAB, Ränta 1,76 %, Villkorsändringsdag 2022-09-16	11 738 145	11 797 805
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	SBAB, Kortfristig del av skuld	178 980	178 980
Not 6	Eventualförpliktelser	2019-12-31	2018-12-31
	Eventualförpliktelser	Inga	Inga
Not 7	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	52 097 000	52 097 000
	Summa ställda säkerheter	52 097 000	52 097 000

UNDERSKRIFTER

Skåne

Peter Rosdahl

Eman Stanezai

Metush Zeqiri

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Larsson
Auktoriserad revisor