

Brf Fjolner 2 i Västerås
Org nr 716454-6918

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-10-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Sören Strid	Ordförande	2019
Khan Duong	Ledamot	2019
Bau Hy	Ledamot	2020
Dinh Hy	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit två protokollförda sammanträden.
Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-02-12.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Göran Bjerno.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman beslutade om ett styrelsearvode på 12 000 kr.

Föreningen har inte haft någon valberedning.

Föreningen äger fastigheten Fjolner 2 i Västerås med adress Brahegatan 17. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus med 3 bostadsvåningar. Källarvåningen innehåller vissa förråd och central för fjärrvärme och elcentral samt en tvättstuga. Bostadshuset innehåller 6 lägenheter. På fastigheten finns 8 p-platser. Nybyggnadsår 1939. En större ombyggnad gjordes 1982.

Sex lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och två p-platser uthyres.
Totalt boyta är 536 m².

Under räkenskapsåret har en överlåtelse skett.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen inte haft några större underhållskostnader.

Styrelsen har beslutat att höja föreningens årsavgifter med 4 % per 2019-07-01.

Flerårsöversikt

		<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsättning	kr	222 158	212 648	203 688	203 688
Resultat efter finansiella poster	kr	-20 333	-26 205	-26 949	-18 043
Soliditet	%	99	100	100	100
Likviditet	%	1 678	2 929	2 419	2 195
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	384	381	366	366
Låneskuld per totala kvm	kr	0	0	0	0
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	81	94	104	91
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre</u>		<u>Balanserat</u>	<u>Årets</u>
		<u>avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>resultat</u>	<u>resultat</u>
Ingående balans	6 432 000	35 400	129 794	8 806	-26 205
Reservering till yttre fond			16 080	-16 080	
Ianspråktagande av yttre fond			-4 018	4 018	
Balansering av föregående års resultat				-26 205	26 205
Årets resultat					-20 333
Belopp vid årets utgång	6 432 000	35 400	141 856	-29 461	-20 333

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-29 461
Årets resultat	-20 333
	<hr/>
	-49 794

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	16 080
I ny räkning balanseras	-65 874
	<hr/>
	-49 794

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-20 333
Dispositioner	-16 080
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-36 413

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	157 936
---	---------

Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	220 722	212 648
Övriga rörelseintäkter		1 435	0
Summa rörelseintäkter		222 157	212 648
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-123 503	-135 928
Periodiskt underhåll	4	0	-4 018
Övriga externa kostnader	5	-31 756	-38 860
Arvoden och personalkostnader	6	-27 909	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 643	-64 643
Summa rörelsekostnader		-247 811	-243 449
<i>Rörelseresultat</i>		-25 654	-30 801
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	5 321	4 596
Summa finansiella poster		5 321	4 596
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		-20 333	-26 205
<i>Årets resultat</i>		-20 333	-26 205
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-20 333	-26 205
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	4 018
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-16 080	-16 080
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-36 413	-38 267

Balansräkning

Not

2019-06-30

2018-06-30

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

5 842 610

5 907 253

Summa materiella anläggningstillgångar

5 842 610

5 907 253

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

600

600

Summa finansiella anläggningstillgångar

600

600

Summa anläggningstillgångar

5 843 210

5 907 853

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 493

9 926

Klientmedel i SHB

751 142

685 767

Summa kortfristiga fordringar

761 635

695 693

Summa omsättningstillgångar

761 635

695 693

Summa tillgångar

6 604 845

6 603 546

Balansräkning

Not

2019-06-30

2018-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter
Fond för yttre underhåll

6 467 400
141 856

6 467 400
129 794

Summa bundet eget kapital

6 609 256

6 597 194

Fritt eget kapital

Balanserat resultat
Årets resultat

-29 461
-20 333

8 806
-26 205

Summa fritt eget kapital

-49 794

-17 399

Summa eget kapital

6 559 462

6 579 795

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder
Skatteskulder
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 658
672
37 053

6 805
509
16 437

Summa kortfristiga skulder

45 383

23 751

Summa eget kapital och skulder

6 604 845

6 603 546

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 75 år (t.o.m. år 2084)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Uppllysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Årsavgifter bostäder	205 800	204 168
Hyror parkering	9 600	8 480
Återförda reserveringar *	5 323	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	220 723	212 648
 *Återbetald kostnad för uppsagt momsavtal med MBF		
Summa nettoomsättning	<u>220 723</u>	<u>212 648</u>

Not 3 Driftskostnader

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Reparationer, löpande underhåll	2 600	16 328
Elavgifter	9 976	8 413
Uppvärmning	43 516	50 128
Vatten och avlopp	14 704	11 153
Renhållning	15 788	15 041
Försäkringar	11 812	11 097
Kabel-TV / Internet	11 048	10 832
Övriga fastighetskostnader	5 797	4 914
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	8 262	8 022
Summa driftskostnader	<u>123 503</u>	<u>135 928</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Rördragning	0	4 018
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>4 018</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 <u>-2019-06-30</u>	2017-07-01 <u>-2018-06-30</u>
Förbrukningsinventarier	0	690
Ekonomisk och administrativ förvaltning	31 000	30 793
Övriga förvaltningskostnader	256	6 878
Medlems- och föreningsavgifter	500	500
Summa övriga externa kostnader	<u>31 756</u>	<u>38 861</u>

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Arvode styrelse *	22 200	0
Sociala kostnader *	5 709	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>27 909</u>	<u>0</u>

* Kostnaden för styrelsearvode för både år 2017-2018 (10 200 kr uttaget) och år 2018-2019 (12 000 kr reserverat) samt därtillhörande sociala kostnader belastar räkenskapsåret 2018-2019.

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2018-07-01</u> <u>-2019-06-30</u>	<u>2017-07-01</u> <u>-2018-06-30</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 071	996
Övriga ränteintäkter	50	0
Utdelning MBF	4 200	3 600
Summa finansiella intäkter	<u>5 321</u>	<u>4 596</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2019-06-30</u>	<u>2018-06-30</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 714 625	4 714 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 714 625	4 714 625
Ingående ackumulerade avskrivningar	-383 572	-318 929
Årets avskrivningar	-64 643	-64 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	-448 215	-383 572
Utgående planenligt värde	<u>4 266 410</u>	<u>4 331 053</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 576 200	1 576 200
Utgående planenligt värde	1 576 200	1 576 200
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>5 842 610</u>	<u>5 907 253</u>

2019-06-30

2018-06-30

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

3 737 000

3 682 000

Taxeringsvärde mark

2 412 000

2 144 000

6 149 000

5 826 000

Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder

6 149 000

5 826 000

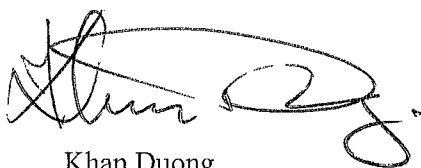
6 149 000

5 826 000

Västerås 2019-09-05

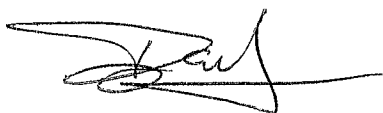


Sören Strid
Ordförande

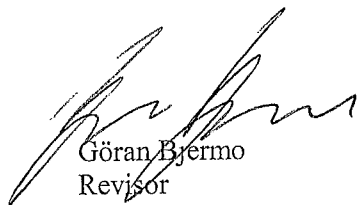


Khan Duong

Bau Hy



Min revisionsberättelse har lämnats 19-09-11.



Göran Bjermo
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstamman i Bostadsrättsföreningen Fjolner 2 i Västerås
Organisationsnummer 716454-6918

Jag har granskat
-årsredovisningen,
-räkenskaperna samt
-styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2018-2019

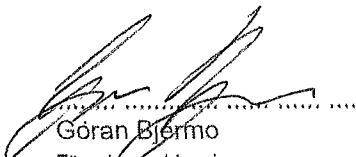
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker
- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

- att resultatet i balansräkningen disponeras enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen samt

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Västerås 2019 - 09 03



.....
Göran Björmo
Föreningsvald revisor