

Årsredovisning
för
Brf Flyttblocket 13

769620-9969

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Flyttblocket 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019 för Brf Flyttblocket 13, org nr 769620-9969

Föreningens verksamhet

Bostadsrättsföreningen Flyttblocket 13 i Västerås bildades i januari 2010.

Ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. (föreningens stadgar § 2)

Fakta om föreningen

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Flyttblocket 13 vilken består av 3 bostadshus med totalt 9 lika stora lägenheter, två garagebyggnader med totalt 10 garageplatser varav 9 med tillhörande förråd. En garageplats med värme hyrs ut, övriga disponeras av respektive bostadsrättshavare.

Föreningens byggnader färdigställdes 1977.

Total lägenhetsyta 963 kvm (107 kvm/lgh).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Bergslagen.

Räkenskapsår 1 januari – 31 december

Verksamhetsåret 2019

Föreningen som bildades 2010 och har en väl fungerande verksamhet. Ambitionen har varit att hålla nere kostnaderna och därför tar de boende ansvar för vissa delar av det löpande underhållet. Föreningens informationsbroschyr beskriver förutsättningarna för verksamheten samt gemensamma regler, riktlinjer och rutiner för boendet. Föreningens medlemmar förväntas känna till och följa dessa.

Information om föreningen och dess verksamhet finns också på föreningens hemsida:

www.flyttblocket13.nu

Ekonomisk förvaltning

Firma tecknas enligt stadgarna av två styrelseledamöter gemensamt.

Kassören ansvarar för den löpande bokföringen samt betalning av räkningar. Betalningsrutiner: löpande räkningar och andra mindre utgifter betalas av kassören. Samtliga i styrelsen har attesträtt upp till 10 000 kr, därutöver krävs två firmatecknare. Egna eller anhörigas utlägg får aldrig attesteras på egen hand. Kassören och ordföranden har via Länsförsäkringar internetbank tillgång till föreningens konton.

En extern revisor har anlitats, Maria Stridell.

Styrelsens sammansättning f.o.m. årsstämman 2019

Styrelseledamöter: Dick Clomé (ordförande), Elena Tomás-Aparicio (sekreterare), Kjell Svensson Landin (kassör), Niclas Karlsson (vice ordförande), Rickard Leander (ledamot)

Styrelsuppleanter: Ulf Lilja och Jan Öhman

Revisor: Maria Stridell (Klara Siffror AB)





Underhåll, reparationer och investeringar

Med utgångspunkt i föreningens ursprungliga ekonomiska plan har styrelsen upprättat en detaljerad plan för underhåll och förbättringar/investeringar i fastigheten. Planen revideras kontinuerligt efter behov. Sedan årsskiftet har följande underhåll, reparationer och investeringar genomförts:

- ✓ Fasaden på bostadshus och garage målades om och renoverades. Hängrännor byttes på bostadshusen.
- ✓ Ytterdörrarna i alla lägenheter byttes och föreningen beslutade att stå för kostnaderna.

Resultat

Ekonomisk översikt

Styrelsens beslutade att höja avgiften till föreningen och hyran för garaget inför verksamhetsåret 2020. Avgiften f.o.m. 1 januari 2020 är 5200 kr per månad och hyran för varmgaraget är 600 kr per månad. Orsaken till avgiftshöjningen 2020 var de lån som föreningen tog för att renovera fasaderna och byta ytterdörrar. Föreningen beslutade att amortera på de nya lånen.



Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	543 200	524 400	507 840	491 160	491 160
Resultat efter finansiella poster	-1 059 694	-495 002	14 404	36 611	69 430
Balansomslutning (tkr)	13 789	14 280	14 508	14 461	14 399
Fond för yttre underhåll	479 003	409 003	364 291	294 292	224 291
Årsavgift per m2 bostadsyta	555	538	521	504	504
Lån per m2 bostadsyta	2 876	1 963	1 963	1 963	1 963
Insats per m2 bostadsyta	12 000	12 000	12 000	12 000	12 000

Förändring av eget kapital

Specifikation	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll
Belopp vid årets ingång	+11 555 000	+785 970	+409 003
Användning av yttre fond			
Avsättning av yttre fond			+70 000
Belopp vid årets utgång	= 11 555 000	= 785 970	= 479 003

Specifikation	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	-268 173	-495 001	+11 987 799
Användning av yttre fond			
Avsättning av yttre fond	-70 000		
Disposition av föregående års resultat	-495 001	495 001	
Årets resultat		-1 059 694	-1 059 694
Belopp vid årets utgång	= -237 865	= 14 404	=10 892 105

MS JLS

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-763 174
årets förlust	-1 059 694
	-1 892 868

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhåll	70 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-
i ny räkning överföres	-1 962 868
	-1 892 868

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



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		543 200	524 400
Övriga intäkter		0	3 033
Summa rörelseintäkter		543 200	527 433
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 454 069	-881 678
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-111 613	-107 113
Summa rörelsekostnader		-1 590 609	-988 791
Rörelseresultat		-1 022 482	-461 358
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 212	-33 644
Summa finansiella poster		-43 633	-33 644
Resultat efter finansiella poster		-1 059 694	-495 001
Resultat före skatt		-1 059 694	-495 001
Årets resultat		-1 059 694	-495 001



Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 5

13 492 434

13 514 047

Summa materiella anläggningstillgångar

13 453 450

13 514 047

Summa anläggningstillgångar

13 453 450

13 514 047

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

6 928

160

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 852

16 867

Summa kortfristiga fordringar

24 780

17 027

Kassa och bank

Kassa och bank

271 619

749 423

Summa kassa och bank

271 619

749 423

Summa omsättningstillgångar

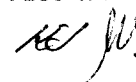
271 619

749 423

SUMMA TILLGÅNGAR

13 788 833

14 280 497



Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 556 000	11 556 000
Upplåtelseavgifter		785 970	785 970
Fönd för yttre underhåll		479 003	409 004
Summa bundet eget kapital		12 820 973	12 750 974
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-833 174	-268 173
Årets resultat		-1 059 694	-495 001
Summa fritt eget kapital		-1 892 868	-763 174
Summa eget kapital		10 928 105	11 987 799
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	4	2 737 495	1 890 000
Summa långfristiga skulder		2 737 495	1 890 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	4	26 004	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 229	402 699
Summa kortfristiga skulder		123 233	402 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 788 833	14 387 448



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och *BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Värderingsprinciper m m

Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning tkr

Företagets samlade tillgångar.

Årsavgift per kvm bostadsyta: Summa årsavgift delat med total lägenhetsyta.

Lån per kvm bostadsyta: Summa lån delat med total lägenhetsyta.

Insats per kvm bostadsyta: Summa medlemsinsatser delat med total lägenhetsyta.

Not 2 Kostnader för fastighetsförvaltningen

	2019-12-31	2018-12-31
Driftskostnader	205 147	195 426
Löpande reparationer och underhåll	1 125 512	560 050
Fastighetsavgift	12 393	18 094
Övriga kostnader	111 017	108 108
Öres och kronutjämning fg år	0	0
	1 454 069	881 677

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 235 333	14 235 333
Årets anskaffning	90 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 325 333	14 235 333
Ingående avskrivningar	-721 287	-614 174
Årets avskrivningar	-111 613	-107 113
Utgående ackumulerade avskrivningar	-832 900	-721 287
Utgående redovisat värde	13 492 434	13 514 047

Not 4 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Fastighetslån	1 890 000	1 890 000
Fastighetslån	743 479	
	2 633 479	1 890 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	5 060 000	5 060 000
Summa ställda säkerheter	5 060 000	5 060 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

MJ Jus

Västerås 23 maj 2020



Dick Clomén
Ordförande


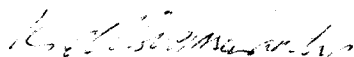


Niclas Karlsson



Elena Tomas Aparicio

Kjell Svensson Landin



Ulf Lilja

Min revisionsberättelse har lämnats 24 maj 2020



Maria Stridell
Auktoriserad revisor