

BRF ÖSTRA TANDÅN 2
Org nr 716456-7831

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Brf Östra Tandån 2 består av 9 st fastigheter i Tandådalen med 18 lägenheter. 14 lägenheter ägs av helårsinnehavare och resterande 4 lägenheter ägs av andelsinnehavare.

Taxeringsvärdet för år 2019 är oförändrat 16.956.000 kr.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Axel Sandahl	Ordförande
Olof Olofsson	Sekreterare
Ingvar Bergström	Kassör
Johan Heneryd	Ledamot
Anders Berglund	Ledamot

Suppleanter har varit Ewa Göransson samt Per Anders Akersten.

Axel Sandahl har varit sammankallande för gruppen med kontaktpersoner för andelsägarna.

Revisorer

Revisor har varit Kåre Moen. Förtroendevald föreningsrevisor har varit Hans Svensson.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls i Tandådalen 2019-04-21.

1 konstituerande möte i samband med årsstämman 2019-04-01.

3 telefonsammanträden 2019-03-11, 2019-06-19 (3 parts), 2019-09-08.

1 styrelsemöte i Örebro 2019-10-14.

1 st. överlåtelse har ägt rum under året.

Kapitaltillskott enligt 2014 års beslut med 4.000 kr per år och lägenhet har gjorts under året och tillfört föreningen ytterligare $18 \times 4.000 \text{ kr} = 72.000 \text{ kr}$. Totalt kapitaltillskott enligt 2014 års beslut under åren 2015-2019 = 594.000 kr.

Kapitaltillskott skall ske med 4.000 kr per år i 9 år med start år 2015 för att återställa och förbättra föreningens likviditet efter de senaste årens stora kostnader för ommålning samt kostnader till vägföreningen.

Byte av 3 st altandörrar i lägenheterna 9A, 13A och 17A har genomförts under året till en kostnad av 32.038 kr. Reparationsfonden belastades med detta belopp.

Elbesiktning av samtliga lägenheter har utförts till en kostnad av 21.000 kr.

Årsavgiften till Gilleråsens Vägförening för 2019 är oförändrad 39.600 kr.

Andelsinnehavarnas Inre Inventariefond

Andelsinnehavarna har betalt 80.000 kr till den egna Inre Inventariefonden.

Av deras preliminära konsumtionsavgift på 140.000 kr, förbrukades 130.661 kr. Överskottet 9.339 kr är överfört till Andelsinnehavarnas Inre Fond.

Kvarstående i Andelsinnehavarnas Inre Inventariefond vid årets slut är 45.406:90 kronor.

Förvaltning

Den löpande bokföringen har förts av föreningens kassör.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	572 500	784 092	544 850	540 757	466 309
Resultat efter finansiella poster	tkr	-10 562	-798 356	32 463	62 052	-72 425
Soliditet	%	99	99	95	97	98

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändringar i eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	10 944 000	-225 975	-118 480	10 599 545
Resultatdisposition enligt årsstämman		-118 480	118 480	-
Balanseras i ny räkning				
Kapitaltillskott	72 000	-	-	72 000
Årets resultat			5 201	5 201
Belopp vid årets utgång	<u>11 016 000</u>	<u>-344 455</u>	<u>5 201</u>	<u>10 676 746</u>

Resultat och ställning

Resultatet av föreningens verksamhet samt den ekonomiska ställningen vis räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

Förslag till behandling av förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 339.255 kronor, överförs i ny räkning.

Resultaträkning	Not	2019	2018
Nettoomsättning		572 500	784 092
Övriga rörelseintäkter		500	5 000
		573 000	789 092
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-445 350	-1 442 198
Personalkostnader	3	-45 335	-48 096
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-92 877	-97 197
Summa rörelsens kostnader		-583 562	-1 587 491
Rörelseresultat		-10 562	-798 399
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	43
Summa resultat från finansiella poster		0	43
Resultat efter finansiella poster		-10 562	-798 356
Bokslutsdispositioner	4	15 763	679 876
Årets resultat		<u>5 201</u>	<u>-118 480</u>

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	10 349 438	10 370 315
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		10 351 438	10 372 315
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		-	46 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		270	-
		270	46 300
<u>Kassa och bank</u>		481 740	251 531
Summa omsättningstillgångar		482 010	297 831
Summa tillgångar		10 833 448	10 670 146
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		10 422 000	10 422 000
Kapitaltillskott		594 000	522 000
		11 016 000	10 944 000

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad förlust		-344 456	-225 976
Årets resultat		5 201	-118 480
		-339 255	-344 456
Summa eget kapital		10 676 745	10 599 544
Avsättningar	6	64 237	-
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		5 858	4 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 608	65 843
Summa kortfristiga skulder		92 466	70 602
Summa eget kapital och skulder		<u>10 833 448</u>	<u>10 670 146</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, de så kallade K2-reglerna.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Avsättningar enligt årsredovisningslagen avser åtaganden mot utomstående parter. Föreningen har valt att även redovisa yttre och inre fond för underhåll som avsättning i balansräkningen. Fonden för yttre underhåll avser minimireservering för framtida underhåll, som regleras i stadgarna. Fonden för inre underhåll avser av stämman beslutade avgifter för beräknade framtida underhållskostnader för lägenheterna 13 A-B samt 17 A-B.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Konsumtionskostnader för andelslägenheter	130 661	115 993
Taxebundna kostnader (snöröjning + sotning)	54 810	51 468
Övriga driftskostnader	164 693	96 416
Förvaltning, administration och bevakning	22 745	36 485
Fastighetsavgift	72 441	70 308
Transport	445 350	370 670
Fönsterbyte	-	293 502
Renovering av andelslägenheter	-	543 758
Fiberinstallation	-	234 268
	0	1 071 528
Summa	<u>445 350</u>	<u>1 442 198</u>

Not 3 Personalkostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Föreningen har inga anställda.		
Arvoden, ersättningar och sociala avgifter		
Arvoden till styrelsen	35 200	35 200
Arvoden till övriga	5 000	5 000
Sociala kostnader	5 135	7 896
	<u>45 335</u>	<u>48 096</u>

Not 4 Bokslutsdispositioner

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Avsättning till framtida yttre underhåll	-50 868	-50 868
Ianspråktagande av yttre reparationsfond	32 038	161 839
Avsättning till inre inventariefond	-9 339	-
Ianspråktagande av inre inventariefond	43 932	568 905
Summa	<u>15 763</u>	<u>679 876</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 079 977	10 557 977
Inköp	72 000	522 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 151 977	11 079 977
Ingående ackumulerade avskrivningar	-709 662	-612 465
Årets avskrivningar	-92 877	-97 197
Utgående ackumulerade avskrivningar	-802 539	-709 662
Utgående restvärde enligt plan	<u>10 349 438</u>	<u>10 370 315</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Taxeringsvärden för fastigheter i Sverige		
Taxeringsvärden byggnader	8 352 000	8 352 000
Taxeringsvärden mark	8 604 000	8 604 000
	<u>16 956 000</u>	<u>16 956 000</u>

Not 6 Avsättningar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Avsättning till yttre reparationsfond		
Ingående balans	-	110 971
Årets avsättning	18 830	50 868
Årets ianspråktagande	-	-161 839
	<u>18 830</u>	<u>0</u>
 Avsättning till inre inventariefond andelar		
Ingående balans	-	392 648
Andelsägarnas egna insättning	45 407	176 257
Årets ianspråktagande	-	-568 905
	<u>45 407</u>	<u>0</u>
 Summa	<u>64 237</u>	<u>0</u>

Sälen _____ - ____ - ____

Axel Sandahl
Ordförande

Ingvar Bergström
Kassör

Olof Olofsson
Sekreterare

Johan Heneryd

Anders Berglund

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Kåre Moen