

Årsredovisning för  
**Brf Allégården**  
745000-3582

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Allégården, 745000-3582, med säte i Dalby, får härmed avge årsredovisning för 2019.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Styrelsen har under året haft 8 st styrelsemöten och ett konstituerande möte.

Föreningen består av 29 st lägenheter och 3 st kommersiella lokaler.

Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening.

#### **Styrelseledamöter**

Christer Hjort, Birgit Andersson, Thomas Franz, Georg Olsson, Irene Swärth.

#### **Suppleanter**

Elin Höjrup, Gunilla Strand

#### **Revisorer**

Carolina Nordbeck, Mette-Maria Lundström

#### **Revisorssuppleanter**

Mikael Jensen, Tommy Åkesson

### **Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

**TRÄDGÅRDEN.** En planerad beskärning av träd och buska har utförts av Trädgårdstjänst AB. Företaget har återtagit sin uppsägning av avtalet, som styrelsen har beslutat att förlänga till 2020-10-01.

**BALKONGERNA.** Styrelsen har låtit renovera balkongerna i hus A, där väggarna vitmålats och balkongräckena blåmålats. Renoveringsarbetet omfattade även målning av stuprör, tak över entréerna på samtliga hus samt utvändiga sprickor i fasaden. Målningsarbeten har också utförts i garageinfarten till hus C. Garageinfarten har tryckluftspolats.

**STÄNGSEL.** Fastighetsägaren på Klockarevägen 8, som angränsar till föreningens tomt, framförde ett önskemål om att sätta upp 70 cm hög Gunnebostängsel i tomtgränsen. Företrädare för de bägge fastigheterna lokaliserade gemensamt tomtmarkeringarna. Vår förening gav sedan sitt medgivande till uppförande av stängslet.

**RELINING AV RÖR I KÄLLARPLANET.** Styrelsen har i ett entreprenadavtal med Repipe Sverige AB relinat rören i två av husens källarplan (hus A och C) under fjärde kvartalet 2019. Föreningens medlemmar informerades vid årsmötet den 22 maj om den förestående reliningen av företagets representant Johan Andersson. I hus B visade det sig inte möjligt av arbetsmiljöskäl att genomföra reliningen. Ett laboratorietest visade på fortsatt förekomst av kvicksilver i rören härrörande från den folk tandvårdsklinik som var verksam i lokalerna på 50- och 60-talen. Styrelsen ska i kontakt med kommunens miljöförvaltning undersöka om en sanering är möjlig genom avtal med ett specialföretag i branschen.

Provisoriska avlopp installerades i samband med arbetet, som i huvudsak genomfördes på senhösten 2019. Ett antal oavslutade arbeten i samband med reliningen åtgärdades efter besiktning tillsammans med Repipe Sverige AB först under årets första kvartal. Arbetet var avslutat och fakturerat per den 1 april i år. Föreningen har avsatt medel för reliningen i

reservfonden.

UTHYRNING AV VERKSAMHETSLOKALER. Michael Jensen Ekonomi AB sade under hösten 2019 upp sitt hyresavtal för verksamhetslokalen med adress Allégatan 3 B. Samtidigt anmälde innehavaren av frisörsalongen Hårfixaren med adress Allégatan 3 E att hon var intresserad av att byta lokal till den av Jensen Ekonomi AB förhyrda lokalen. En överenskommelse om den nya förhyrningen gjordes. En renovering genomfördes och Hårfixaren kunde den 1 mars 2020 hälsa sina kunder välkomna i den nyrenoverade lokalen. Den ledigblivna lokalen efter Hårfixaren på Allégatan 3 E har under flera decennier fungerat som frisörsalong och har inte, frånsett ett par smärre åtgärder, renoverats under alla år. En inspektion gav vid handen att den uppvisar fuktskador på de vävklädda väggarna. En gummimatta på golvet har bidragit till att bevara fukten, som spätts på genom vattenhanteringen vid hårsköljning. En fullständig renovering var nödvändig och genomfördes fram till april månad 2020. Avsikten är att hyra ut lokalen om och när styrelsen kan finna en lämplig hyresgäst.

ORDNINGSREGLER. Styrelsen har fastställt de ordningsregler som ska gälla för boende i föreningens tre fastigheter. Ordningsreglerna ska utdelas till hushållen.

### Verksamhetsplan 2020

RADONMÄTNING. Enligt boverket ansvarar bostadsrättsföreningar för att mäta och eventuellt radonsanera fastigheten. Styrelsen har diskuterat frågan med anledning av ett inkommet erbjudande om radonmätning, men beslutat att avvakta vidare åtgärder till efter reliningarbetet i fastigheternas källare där sprickor i betongen kan ha uppstått.

RENOVERING AV STYRELSEKAMMAREN. Föreningen har inlett renoveringen av styrelsekammaren i källaren, där kakelplattor läggs på betonggolvet och väggarna målas.

I övrigt sker normalt underhåll och reparationer.

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	1 333 874	1 278 006	1 279 436	1 278 614
Resultat efter finansiella poster	187 133	267 349	252 117	336 934
Soliditet, %	49	47	43	49

### Förändringar i eget kapital

	Insatser/kapitaltillskott	Reserv- fond/Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	487 881	2 132 429	193 248
Disposition enl årsstämmobeslut		193 248	-193 248
Avsättning fond yttre underhåll		37 785	
Årets resultat			99 390
<b>Vid årets slut</b>	<b>487 881</b>	<b>2 363 462</b>	<b>99 390</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat	99 390
Totalt	99 390
disponeras för	
avsättning till dispositionsfonden	99 390
Summa	99 390

Bolagets 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Årsavgifter		1 333 874	1 278 006
Övriga rörelseintäkter		23 250	35 578
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 357 124</b>	<b>1 313 584</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-810 416	-641 282
Personalkostnader	2	-85 581	-82 942
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-216 876	-275 810
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 112 873</b>	<b>-1 000 034</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>244 251</b>	<b>313 550</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 193	-46 203
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-57 118</b>	<b>-46 201</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>187 133</b>	<b>267 349</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-37 785	-33 918
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-37 785</b>	<b>-33 918</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>149 348</b>	<b>233 431</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat/fastighetsskatt		-49 958	-40 183
<b>Årets resultat</b>		<b>99 390</b>	<b>193 248</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	3 919 715	4 132 816
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 775	7 550
Summa materiella anläggningstillgångar		3 923 490	4 140 366
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 923 490	4 140 366
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Varulager m.m.</i></b>			
Råvaror och förnödenheter		23 725	35 025
Summa varulager		23 725	35 025
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		17 490	28 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 382	32 263
Summa kortfristiga fordringar		50 872	60 778
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		2 066 065	1 749 408
Summa kassa och bank		2 066 065	1 749 408
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 140 662	1 845 211
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 064 152	5 985 577

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Fond för yttre underhåll</i></b>		768 243	730 458
Reservfond/dispositionsfond		2 083 100	1 889 852
Summa bundet eget kapital		2 851 343	2 620 310
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Årets resultat		99 390	193 248
Summa fritt eget kapital		99 390	193 248
<b>Summa eget kapital</b>		2 950 733	2 813 558
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 720 000	2 900 000
Summa långfristiga skulder		2 720 000	2 900 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		216 890	117 057
Övriga skulder		13 901	37 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 628	117 767
Summa kortfristiga skulder		393 419	272 019
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		6 064 152	5 985 577

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	%
Materiella anläggningstillgångar:	
-Bergvärmepump	8,33
-Fönsterbyte	2
-Dörrbyte	10
-Relining	10
-Inventarier, verktyg och installationer	20

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Medelantalet anställda**

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Män	1	1
Kvinnor	1	1
<b>Totalt</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

#### **Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner och andra ersättningar:	38 340	34 695
Styrelsearvoden	29 500	30 150
<b>Summa</b>	<b>67 840</b>	<b>64 845</b>
Sociala kostnader	16 592	17 455

### Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 780 782	6 780 782
	6 780 782	6 780 782
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 647 966	-2 375 931
-Årets avskrivning enligt plan	-213 101	-272 035
	-2 861 067	-2 647 966
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 919 715</b>	<b>4 132 816</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	909 003	944 003
-Avyttringar och utrangeringar		-35 000
Vid årets slut	<u>909 003</u>	<u>909 003</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-901 453	-932 678
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		35 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 775	-3 775
Vid årets slut	<u>-905 228</u>	<u>-901 453</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 775</b>	<b>7 550</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	180 000	180 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	720 000	720 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 820 000	2 000 000
	<u>2 720 000</u>	<u>2 900 000</u>

Banklån 655.683.198-7 skuld 2 720 000 kr ränta 2,00, %

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	3 875 000	3 875 000

##### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		



## **Underskrifter**

Dalby den

Christer Hjort  
Styrelseordförande

Irene Swärdh

Thomas Franz

Birgit Andersson

Georg Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Carolina Nordbeck

Mette-Maria Lundström