

Årsredovisning för

Brf Västra Klädesvägen i Falkenberg

769635-7313

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

AA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västra Klädesvägen i Falkenberg, 769635-7313, med säte i Falkenberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-12-07 och har förvärvat fastigheterna Skrea 6:140-144 och Skrea 6:155-156, Falkenberg.

Fastigheten består av fyra flerbostadshus och tre parhus innehållande totalt 30 bostadsrättslägenheter med en total boarea på 1734 kvadratmeter. Till varje lägenhet hör parkeringsplats och förråd.

Inflyttning gjordes under 2019.

Avgift per kvm/år 533 kr

Skulden per kvm/år 11 361 kr

Styrelsen består av:

Anders Nilsson, ledamot/ ordförande
Britt-Marie Andersson, ledamot
Fidan Ibishi, ledamot
Kalle Ström Töttrup, ledamot

Revisor

Patrik Hansén, Deloitte

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring,

Administration

Föreningen har tecknat avtal med RIAB avseende administrationen.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 juni 2019.
Styrelsen har under året haft 4 protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt

	2019	Belopp i kr 2017/2018
Nettoomsättning	533 360	0
Resultat efter finansiella poster	-12 795	-1 600
Soliditet, %	66	13

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	2 900 000			-1 600
Medlemsinsatser	35 250 000		-1 600	1 600
Omföring av föregående års resultat				-12 795
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat			-1 600	-12 795
Vid årets slut	38 150 000			

HA

Resultatdisposition*Belopp i kr*

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:

	-1 600
balanserat resultat	-12 795
årets resultat	-14 395
Totalt	
disponeras för	122 000
avsättning till underhållsfond	-136 935
balanseras i ny räkning	-14 935
Summa	

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2017-12-07- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		533 360	0
Månadsavgifter		122 832	0
Övriga rörelseintäkter		656 192	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-223 070	-1 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 125	0
Summa rörelsekostnader		-480 195	-1 600
		175 997	-1 600
Rörelseresultat			
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	12 100 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-12 100 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 792	0
Summa finansiella poster		-188 792	0
		-12 795	-1 600
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-12 795	-1 600
Skatter			
		-12 795	-1 600
Årets resultat			

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	57 604 631	18 703 953
Summa materiella anläggningstillgångar		57 604 631	18 703 953
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		57 604 631	18 753 953
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		26 286	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 659	0
Summa kortfristiga fordringar		61 945	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		396 829	3 536 451
Summa kassa och bank		396 829	3 536 451
Summa omsättningstillgångar		458 774	3 536 451
SUMMA TILLGÅNGAR		58 063 405	22 290 404

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 150 000	2 900 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 600	0
Årets resultat		-12 795	-1 600
Summa fritt eget kapital		-14 395	-1 600
Summa eget kapital		38 135 605	2 898 400
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	19 503 000	18 615 825
Summa långfristiga skulder		19 503 000	18 615 825
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		91 790	0
Övriga låneskulder		197 000	750 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 010	26 179
Summa kortfristiga skulder		424 800	776 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 063 405	22 290 404

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Not 2 Övriga externa rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2017-12-07- 2018-12-31
Elkostnader	56 614	0
Vatten och avlopp	54 143	0
Städning och renhållning	11 622	0
Reparation och underhåll fastighet	14 298	0
Försäkring	18 595	0
Samfällighetsavgifter	14 031	0
Utemiljö	14 062	0
Revisionskostnader	8 000	0
Redovisningstjänster	17 496	0
Övrigt	14 209	1 600
Summa	223 070	1 600

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 703 953	0
-Nyanskaffningar	39 157 803	6 603 953
-Värdeöverföring från dotterbolag		12 100 000
	57 861 756	18 703 953
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		0
-Årets avskrivning enligt plan	-257 125	
	-257 125	0
Redovisat värde vid årets slut	57 604 631	18 703 953

14

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	197 000	18 615 825
Förfallotidpunkt, inom ett- fem år från balansdagen	788 000	0
Förfallotidpunkt, senare än fem från balansdagen	18 715 000	0
	19 700 000	18 615 825

Lån	Belopp	Ränta	Förfallodag
Handelsbanken	19 700 000	0,75%	2020-10-30

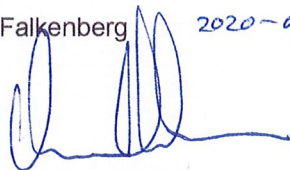
Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	19 700 000	19 700 000

Underskrifter

Falkenberg 2020-03-02

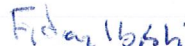


Anders Nilsson
Styrelseordförande

Britt-Marie Andersson



Fidan Ibishi



Kalle Ström Töttrup



Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 mars 2020



Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Kommentar:

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Västra Klädesvägen i Falkenberg
organisationsnummer 769635-7313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Västra Klädesvägen i Falkenberg för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Västra Klädesvägen i Falkenberg för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

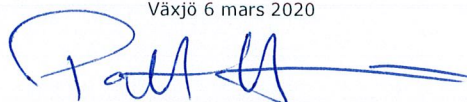
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö 6 mars 2020



Patrik Hansén
Auktoriserad revisor