

Årsredovisning för

Brf Västra Klädesvägen i Falkenberg

769635-7313

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västra Klädesvägen i Falkenberg, 769635-7313, med säte i Falkenberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 11 188 kr

Styrelsen består av:

Anders Nilsson, ledamot/ ordförande
Britt-Marie Andersson, ledamot
Olivia Utter, ledamot
Kalle Ström Töttrup, ledamot
Jacqueline Karlsson, ledamot

Revisor

Patrik Hansén, Access Revision

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring,

Administration

Föreningen har ett ekonomiskt avtal med Crendo i Växjö AB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18/3-2020.

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt

	2020	2019	Belopp i kr 2017/2018
Nettoomsättning	923 232	533 360	0
Resultat efter finansiella poster	54 107	-12 795	-1 600
Soliditet, %	66	66	13

AA

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	38 150 000		-1 600	-12 795
Avsättning till underhållsfond		122 000	-122 000	
Omföring av föregående års resultat			-12 795	12 795
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				54 107
Vid årets slut	38 150 000	122 000	-136 395	54 107

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:

balanserat resultat	-136 395
årets resultat	54 106
Totalt	-82 289
 disponeras för	
avsättning till underhållsfond	122 000
balanseras i ny räkning	-204 289
Summa	-82 289

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning			
Månadsavgifter		923 232	533 360
Övriga rörelseintäkter		189 806	122 832
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 113 038	656 192
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-401 257	-223 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-482 184	-257 125
Summa rörelsekostnader		-883 441	-480 195
Rörelseresultat		229 597	175 997
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 490	-188 792
Summa finansiella poster		-175 490	-188 792
Resultat efter finansiella poster		54 107	-12 795
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		54 107	-12 795
Skatter			
Årets resultat		54 107	-12 795

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	57 122 447	57 604 631
Summa materiella anläggningstillgångar		57 122 447	57 604 631
Summa anläggningstillgångar		57 122 447	57 604 631
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 252	26 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 371	35 659
Summa kortfristiga fordringar		45 623	61 945
Kassa och bank			
Kassa och bank		597 073	396 829
Summa kassa och bank		597 073	396 829
Summa omsättningstillgångar		642 696	458 774
SUMMA TILLGÅNGAR		57 765 143	58 063 405

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 150 000	38 150 000
Underhållsfond		122 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-136 395	-1 600
Årets resultat		54 107	-12 795
Summa fritt eget kapital		-82 288	-14 395
Summa eget kapital		38 189 712	38 135 605
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	19 200 000	19 503 000
Summa långfristiga skulder		19 200 000	19 503 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		36 568	91 790
Skatteskulder		26 858	0
Övriga låneskulder		200 000	197 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 005	136 010
Summa kortfristiga skulder		375 431	424 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 765 143	58 063 405

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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Elkostnader	75 770	56 614
Vatten och avlopp	63 204	54 143
Städning och renhållning	22 430	11 622
Reparation och underhåll fastighet	3 857	14 298
Fastighetsskatt	26 858	0
Försäkring	34 724	18 595
Samfällighetsavgifter	28 208	14 031
Utemiljö	12 717	14 062
Styrelsearvode	62 161	0
Revisionskostnader	20 163	8 000
Redovisningstjänster	34 992	17 496
Bankavgifter	5 255	0
Övrigt	10 918	14 210
Summa	401 257	223 071

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 861 756	18 703 953
-Nyanskaffningar		39 157 803
	57 861 756	57 861 756
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-257 125	
-Årets avskrivning enligt plan	-482 184	-257 125
	-739 309	-257 125
Redovisat värde vid årets slut	57 122 447	57 604 631

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	200 000	197 000
Förfallotidpunkt, inom ett- fem år från balansdagen	800 000	788 000
Förfallotidpunkt, senare än fem från balansdagen	18 400 000	18 715 000
	19 400 000	19 700 000

Lån	Belopp	Ränta	Bundet till
Handelsbanken	19 400 000	0,75%	2021-10-30
I samband med villkorsändring av lånet gjordes en extra amortering på 103 000 kr.			

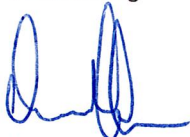
Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	19 700 000	19 700 000

Underskrifter

Falkenberg 2021-02-24



Anders Nilsson
Styrelseordförande



Britt-Marie Andersson



Jacqueline Karlsson



Olivia Utter



Kalle Ström Töttrup

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 mars 2021



Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Västra Klädesvägen i Falkenberg
Org.nr. 769635-7313

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västra Klädesvägen i Falkenberg för år 2020.

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 2020 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.

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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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

misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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.

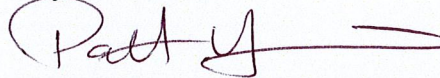
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den 1 mars 2021



Patrik Hansén

Auktoriserad revisor