

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Villebrådet i Aliske

Org.nr. 769623-3480

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

BRF Villebrådet i Aliske

Org.nr. 769623-3480

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vrå 1:653 i Knivsta kommun omfattande fyra byggnader med sammanlagt 16 lägenheter och två förrådsbyggnader. Fastigheten förvärvades under 2012.

Brf Villebrådet i Aliske är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Styrelse

Elisabeth Kristianson, ordförande

Johanna Bergblom, ledamot

Michaela Jonsson, ledamot

Jenny Näsbrandt, ledamot

Cecilia Karlsson, suppleant

Roger Fransson, suppleant

Föreningens säte är Knivsta.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	27
Antal tillkommande medlemmar under året	5
Antal avgående medlemmar	-5
Antalet medlemmar vid årets utgång	27

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	853 951	854 176	851 300	850 347
Resultat efter finansiella poster	-69 121	264	-14 860	-66 844
Soliditet (%)	69,88	69,59	69,18	68,88

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	27 400 000	0	14 426	0	-354 112
Årets resultat					-69 121
Belopp vid årets utgång	27 400 000	0	14 426	0	-423 233

BRF Villebrådet i Aliske

Org.nr. 769623-3480

Resultatdisposition

Medel att behandla:

Balanserat resultat -354 112

Årets förlust -69 121

-423 233

Behandling av förlust:

Överföres i ny räkning -423 233

-423 233

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Villebrådet i Aliske

Org.nr. 769623-3480

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgift		853 951	854 176
Övriga rörelseintäkter		0	4 671
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		853 951	858 847
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-317 999	-239 711
Övriga externa kostnader		-40 882	-46 429
Personalkostnader	2	-9 971	-11 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-332 796	-328 700
Summa rörelsekostnader		-701 648	-626 789
Rörelseresultat		152 303	232 058
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 424	-231 794
Summa finansiella poster		-221 424	-231 794
Resultat efter finansiella poster		-69 121	264
Resultat före skatt		-69 121	264
Årets resultat		-69 121	264

BRF Villebrådet i Aliske

Org.nr. 769623-3480

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2019-12-31**2018-12-31****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

37 647 964

37 976 664

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

85 273

0

Summa materiella anläggningstillgångar

37 733 237

37 976 664

Summa anläggningstillgångar

37 733 237

37 976 664

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

25 749

11 255

Summa kortfristiga fordringar

25 749

11 255

Kassa och bank

Kassa och bank

865 555

895 461

Summa kassa och bank

865 555

895 461

Summa omsättningstillgångar

891 304

906 716

SUMMA TILLGÅNGAR**38 624 541****38 883 380**

BRF Villebrådet i Aliske

Org.nr. 769623-3480

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	27 400 000	27 400 000
Fond för yttre underhåll	14 426	14 426
Summa bundet eget kapital	27 414 426	27 414 426

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-354 112	-354 376
Årets resultat	-69 121	264
Summa fritt eget kapital	-423 233	-354 112

Summa eget kapital

26 991 193	27 060 314
------------	------------

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	11 289 868	11 507 008
Summa långfristiga skulder	11 289 868	11 507 008

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	217 924	217 524
Leverantörsskulder	30 448	4 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95 108	94 424
Summa kortfristiga skulder	343 480	316 058

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 624 541	38 883 380
-------------------	-------------------

BRF Villebrådet i Aliske

Org.nr. 769623-3480

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		152 303	232 058
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		332 796	328 700
Erlagd ränta		-221 424	-231 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		263 675	328 964
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	50
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-14 494	-734
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		26 338	-25 990
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		684	4 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten		276 203	306 875
Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	4	-89 369	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-89 369	0
Finansieringsverksamheten			
Ändring kortfristiga finansiella skulder		400	0
Amortering långfristiga lån		-217 140	-209 524
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-216 740	-209 524
Förändring av likvida medel		-29 906	97 351
Likvida medel vid årets början		895 461	798 110
Likvida medel vid årets slut		865 555	895 461

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Maskiner och andra tekniska anläggningar

20

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.
Byggnadsinventarierna har en avskrivningsperiod på 10 år.

Noter till resultaträkningen**Not 2 Personal****2019****2018***Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar

8 400

10 049

Sociala kostnader

1 571

1 900

Summa

9 971

11 949

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark****2019-12-31****2018-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

39 625 000

39 625 000

Utgående anskaffningsvärden

39 625 000

39 625 000

Ingående avskrivningar

-1 648 336

-1 319 636

Årets avskrivningar

-328 700

-328 700

Utgående avskrivningar

-1 977 036

-1 648 336

Redovisat värde

37 647 964

37 976 664

BRF Villebrådet i Aliske

Org.nr. 769623-3480

NOTER

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2019-12-31	2018-12-31
Inköp	89 369	0
Utgående anskaffningsvärden	89 369	0
Årets avskrivningar	-4 096	0
Utgående avskrivningar	-4 096	0
Redovisat värde	85 273	0

Not 5 Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	871 696	870 856
Förfaller senare än 5 år	10 418 172	10 636 152
	11 289 868	11 507 008

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	12 305 000	12 305 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Knivsta

29/3 - 2020



Elisabeth Kristianson

Johanna Bergholm



Michaela Jonsson



Jenny Näsbrandt

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/4-2020.



Lennart Persson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Villebrådet i Alsike
Org.nr. 769623-3480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Villebrådet i Alsike för år 2019.

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 och kassaflöde 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 uppger, 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 Bostadsrättsföreningen Villebrådet i Alsike för år 2019 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 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.

Göteborg den 3 april 2020



Lennart Persson

Auktoriserad revisor