

Årsredovisning  
för  
Brf Västertull 1  
2019

## Årsredovisning 2019 för Brf Västertull 1, Organisationsnummer 769602-5332

Styrelsen för Brf Västertull, Lund får härmed avge följande berättelse angående föreningsverksamheten under perioden 190101-191231.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens fastighet

Fastighetens registerbeteckning är Västertull 1.

Föreningens fastighet omfattar 14 lägenheter som samtliga är upplåtna som bostadsrätter samt en lokal som är uthyrd till hyresgäst.

Lägenhetsyta 669 kvm och lokalyta 139 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar till fulla värdet.

#### Styrelsen

190101-190630

Ingegerd Ahlberg Ordförande och kassör

Lina Lu Sekreterare

Anders Ekström Ledamot

190701-191231

Ingegerd Ahlberg Ordförande och kassör

Lina Lu Sekreterare

Anders Ekström Ledamot

Ellen Brohagen Ledamot

Andrea Ahlberg Suppleant

#### Revisor

Jan-Erik Almquist

Som ekonomisk förvaltare har föreningen anlitat Kenneth Holmberg.

#### Väsentliga händelser under året

Styrelsen hade under året tio styrelsemöten med cirka en månads intervall med uppehåll för sommar och jul.

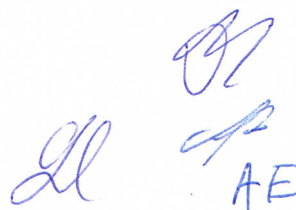
Genom "Västertullnytt" har löpande information lämnats till samtliga boende i fastigheten. I specifika ärenden har detta kompletterats med e-post och anslag i tvättstugan.

I enlighet med tidigare beslut höjdes avgiften med 2 % från och med 1 januari. Detta för att delvis täcka kostnader för underhållsbehov. Tillsvidare kommer avgiften att årligen höjas med minst 2 % för att delfinansiera underhållsbehov.

Underhållsplanen har uppdaterats, avser åren 2019 – 2025.

Serviceavtal fjärrvärme har träffats med Kraftringen. Avtalet omfattar förebyggande servicebesök och tillgång till tekniker vid behov samt rabatterade priser på material.

Gruppavtal avseende digital-TV har träffats med Telia med start 2019-09-01.



Föreningen har fått möjlighet att teckna ett förmånligt avtal med Enkla Elbolaget utan fasta avgifter eller bindningstider. Samtliga medlemmar har fått möjlighet att teckna samma förmånliga avtal.

Styrelsen har beslutat att överlåtelse- och pantsättningsavgifter ska tas ut i enlighet med stadgarna.

Trivselregler har under hösten sammanställts och skickats ut till samtliga boende.

Portvalvet har målats men resultatet blev tyvärr inte tillfredsställande. Detta kommer att åtgärdas när vädret är mera gynnsamt. För att underlätta avstängning av automatiken i porten har avstängningsknappen flyttats ner till bekväm höjd. Ytterdörrarna på gården har också målats.

Källaren har målats och för att förbättra luftkvaliteten har ventiler satts i ytterväggar. Allt bråte har kastats och källarförråden har märkts upp.

Upphandling av renovering av tak och skorstenar har genomförts under hösten. För upphandling och genomförande har en projektledare anlitats.

Utöver ovan beskrivna åtgärder har löpande underhållsarbete genomförts vartefter behov har uppstått. Exempel på detta är inköp av en ny tvättmaskin. För löpande trädgårdsarbete och enklare uppdrag har Senioruthyrning anlitats.

Beslut fattades om att säga upp hyresgästen i källarlokalen på grund av lokalens dåliga standard. Uppsägningen överklagades till Hyresnämnden och föreningen förlorade denna tvist.

På uppdrag av Trafikverket genomfördes bullermätning avseende inomhusmiljön i början av 2019. Resultatet har ännu ej presenterats.

#### **Planerade arbeten**

Renovering av tak och skorstenar kommer att genomföras under första halvåret.

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) och Energideklaration är bostadsrättsföreningar enligt lag ålagda att göra med 6 respektive 10 års intervall. Detta kommer att göras under våren 2020.

På grund av säkerhetsskäl undersöks möjligheten att byta ut det befintliga stängslet mot järnvägen. En bullerdämpande lösning hade varit önskvärd.

Viss upprustning av lokalen är nödvändig för att säkerställa att bland annat avlopp, elektricitet och brandskydd fungerar tillfredsställande för samtliga som bor i fastigheten.

### Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:




Balanserat resultat	-2 182 000
Årets resultat	<u>61 331</u>
	<u><u>-2 120 669</u></u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

Att till fond för yttre underhåll avsättes	-134 593
att i ny räkning överföres	<u>-1 986 076</u>
	<u><u>-2 120 669</u></u>

  
 AE

		<b>2019-01-01</b> <b>2019-12-31</b>	<b>2018-01-01</b> <b>2018-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Årsavgifter, hyror m m	1	566 045	560 360
<b>Föreningens kostnader</b>			
Förvaltning	2	-332 766	-347 947
<b>Resultat före avskrivningar</b>		<b>233 279</b>	<b>212 413</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Avskrivningar byggnad	3	-105 512	-104 587
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>127 767</b>	<b>107 826</b>
Räntekostnader		-66 436	-67 335
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>		<b>61 331</b>	<b>40 491</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>61 331</b>	<b>40 491</b>

  
AE  
  




## Balansräkning per 191231

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>		
<u>Anläggningstillgångar</u>		
Fastigheten Lund, Västertull 1	3 8 027 153	8 095 665
Pågående investeringar	145 750	0
	<b>8 172 903</b>	<b>8 095 665</b>
<u>Omsättningstillgångar</u>		
Förutbetalda kostnader	17 560	0
Kassa och bank	374 975	416 091
	<b>392 535</b>	<b>416 091</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>8 565 438</b>	<b>8 511 756</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>		
<u>Eget kapital, bundet</u>		
Grundavgifter	5 666 000	5 666 000
Fond yttre underhåll	672 965	538 372
	<b>6 338 965</b>	<b>6 204 372</b>
<u>Eget kapital, fritt</u>		
Balanserat resultat	-2 182 001	-2 087 898
Årets resultat	61 331	40 491
	<b>-2 120 670</b>	<b>-2 047 407</b>
<u>Långfristiga skulder</u>		
Inteckningslån	4 188 016	4 237 912
	<b>4 188 016</b>	<b>4 237 912</b>
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	24 948	0
Leverantörsskulder	31 704	4 938
Övriga kortfristiga skulder	43 142	42 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	59 333	69 098
	<b>159 127</b>	<b>116 879</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>8 565 438</b>	<b>8 511 756</b>

  
AE  
 LP

## Noter till balans- och resultaträkning

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har upptagits till nominella värden. Inkomster och utgifter har periodiserats enligt god redovisningssed.

### Avskrivningar

Avskrivningar har skett med:


Byggnad	2,0%
Markanläggningar	2,5%

### Not 1 - intäkter

	2019	2018
Avgifter	518 832	508 496
Hyror	43 838	50 112
Övrigt	3 375	1 752
	<b>566 045</b>	<b>560 360</b>

### Not 2 - Förvaltningskostnader

	2019	2018
Reparationer och underhåll	23 543	62 380
Fastighetsskatt	20 688	17 476
Försäkringar	5 853	20 835
Konsumtionsavgifter	53 333	62 558
Värme	122 943	126 400
Övriga kostnader	106 406	58 298
	<b>332 766</b>	<b>347 947</b>

  
AE  
  
LL

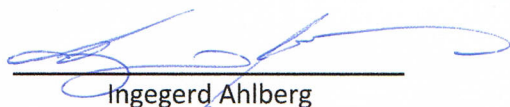
**Not 3 - Fastighet**

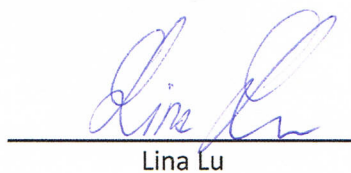
**2019**

**2018**

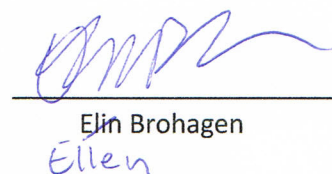
Byggnad		
Anskaffningsvärde	4 486 429	4 486 429
Investeringar	631 375	594 375
Ackumulerade avskrivningar	-1 017 651	-912 139
Utgående värde	<b>4 100 153</b>	<b>4 168 665</b>
Mark		
Anskaffningsvärde	3 927 000	3 927 000
	<b>8 027 153</b>	<b>8 095 665</b>
<u>Taxeringsvärden</u>		
Byggnad	7 647 000	7 647 000
Mark	5 294 000	5 294 000
	<b>12 941 000</b>	<b>12 941 000</b>

Lund den <sup>2</sup>/<sub>3</sub> 2020

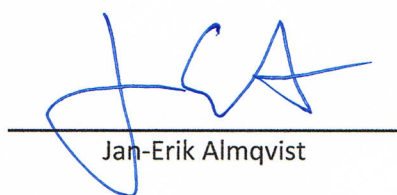
  
Ingegerd Ahlberg

  
Lina Lu

  
Anders Ekström

  
Elin Brohagen  
Ellen

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgetts <sup>11</sup>/<sub>3</sub> 2020

  
Jan-Erik Almqvist