

Årsredovisning 2019

BRF Tingstugatan 2 i Strängnäs

769632-9437

Styrelsen för BRF Tingstugatan 2 i Strängnäs får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01-2019-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
-Förvaltningsberättelse	2-3
-Resultaträkning	4
-Balansräkning	5-6
-Noter	7-8
-Underskrifter	8

Handwritten signatures and initials.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamhet

Föreningen förvärvade år 2018 fastigheten Flickskolan 7 i Strängnäs kommun. Av föreningens 4 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. I fastigheten finns en lokal som ska upplåtas som hyresrätt, lokalhyresgäst saknas vid årets slut 2019. Föreningen består av 4 medlemmar. Ingen överlåtelse har skett under året.

Styrelsen har haft under året haft två protokollförda möte. Styrelsens sammansättning har ändrats under året till följande:

Bo Petersson Ledamot, ordförande

Ulf Ljungstedt Ledamot

Patrick Grave Ledamot

Charlotte Breyer Ledamot

Firman tecknas förutom av styrelsen av ledamöterna var för sig.

Avgifter

Inga avgiftshöjningar är planerade under 2020 men styrelsen ser succesivt över detta.

Revisor

Av föreningen vald revisor har varit Stefan Cairén.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen handhas på uppdrag av styrelsen av Innemiljö i Mariefred AB. Den tekniska förvaltningen sköter styrelsen i egen regi.

Väsentliga händelser

Under kommande år beräknas bara vanligt löpande underhåll ske.

Kj
BP
26

Flerårsöversikt (kr)

	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	187 854	62 000
Resultat efter finansiella poster	- 27 675	10
Soliditet %	75	75
Skuld per kvm/yta, kronor	11 369	11 513
Årsavgift per kvm, kronor	541	541

Förändring av eget kapital

	Inbetalda Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 798 000	0	0	9 709
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			9 709	-9 709
Reservering fond för yttre underhåll		7 500	-7 500	
Årets resultat				-27 675
Belopp vid årets utgång	11 798 000	7 500	2 209	-27 675

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	2 209
Årets resultat	- 27 675
	- 25 466

Behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	30 000
I ny räkning överföres	- 55 466
	- 25 466

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

dy
CB
BP
PB

RESULTATRÄKNING

	1	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		187 854	46 926
Hysesintäkter		38 678	15 000
Övriga rörelseintäkter		5 817	52 917
Summa rörelseintäkter		232 349	114 843
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	- 118 189	- 18 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		- 95 832	- 24 925
Summa rörelsekostnader		- 214 021	- 42 227
Rörelseresultat		18 328	71 616
Finansiella poster			
Resultat av försäljning andelar fastighetsföretag		0	- 50 000
Räntekostnader		- 46 003	- 11 907
Summa finansiella poster		- 46 003	- 61 907
Resultat efter finansiella poster		- 27 675	9 709
Årets resultat		- 27 675	9 709

RB
M
CB
BT

BALANSRÄKNING

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

15 647 243

15 743 075

Summa materiella anläggningstillgångar

15 647 243

15 743 075

Summa anläggningstillgångar

15 647 243

15 743 075

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

93 758

73 546

Summa kassa och bank

93 758

73 546

Summa omsättningstillgångar

93 758

73 546


SUMMA TILLGÅNGAR

15 741 001

15 816 621

Handwritten initials and numbers: "BF" and "26" with a signature.

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	11 798 000	11 798 000
Yttre fond/reservfond	7 500	0
Summa bundet eget kapital	11 805 500	11 798 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 209	0
Årets resultat	- 27 675	9 709
Summa fritt eget kapital	- 25 466	9 709
Summa eget kapital	11 780 034	11 807 709
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 3 895 000	3 995 000
Skuld till Innemiljö	0	1 000
Summa långfristiga skulder	3 895 000	3 996 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 50 000	0
Förskott på avgifter/hyror	7 918	8 381
Aktuella skatteskulder	8 049	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 531
Summa kortfristiga skulder	65 967	12 912
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 741 001	15 816 621

M

 BT
 RB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att räcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjande period.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad

118 år, 0,85 %

Not 2 Driftskostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
El, uppvärmning	69 675	6 752
Vatten och avlopp	8 684	4 576
Renhållning	3 282	1 270
Försäkring	7 880	210
Fastighetsskatt	8 049	0
Redovisningstjänster	16 611	4 531
Övriga kostnader	4 008	961

Fastigheten färdigställdes och överläts till bostadsrättsföreningen under 2018.

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 274 409	0
Inköp	0	11 274 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 274 409	11 274 409
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 24 925	0
Årets avskrivningar	- 95 832	-24 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 120 757	-24 925
Utgående restvärde	11 153 652	11 249 484

Utgående restvärde

11 153 652

11 249 484

Handwritten signatures and initials:
M
BRQ

Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 493 591	0
Inköp	0	4 493 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 493 591	4 493 591
Redovisat värde	15 647 243	15 743 075

Boytan utgör 347 kvm. Lokalyta för uthyrning utgör 65 kvm. Byggår: 1920 Totalrenovering 2017-2018.

Not 4 Upptagna lån

Företagets banklån om 3 945 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	3 895 000	3 995 000
	3 895 000	3 995 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	50 000	0
	50 000	0
Summa skulder till kreditinstitut	3 945 000	3 995 000

Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än fem år

3 695 000

Swedbank, rörlig ränta 1,238 %.

Banken äger rätt till uppsägning av lånen vid bindningstidens förfallodagar.
Amortering 50 000 kr/år.

	2019-12-31	2018-12-31
Not 5 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning, Sparbanken Rekarne	4 265 000	4 265 000
Summa ställda säkerheter	4 265 000	4 265 000

Handwritten signature and initials

Strängnäs den 2020

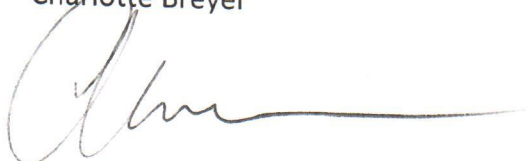


Bo Petersson

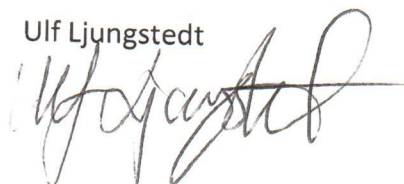


Patrick Grave

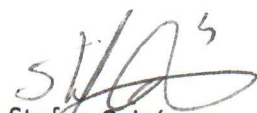
Charlotte Breyer



Ulf Ljungstedt



Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2020



Stefan Cairén
Revisor

Handwritten initials and marks at the bottom left corner, including 'AL', 'UB', 'BP', and a large 'X'.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tingstugatan 2 i Strängnäs
Org nr 769632-9437


Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Tingstugatan 2 i Strängnäs för räkenskapsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en samlade information i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlar i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ge mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mariefred den.....19 maj 2020


Stefan Cairén
Revisor

