

Styrelsen för BRF S:t Göran 1 i Strängnäs får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten St Göran 1 i Strängnäs som innefattar fyra lägenheter avsedda för permanentboende samt en lokal i källaren.

Ekonomi: Föreningens totala belåning om 3.637.tkr ligger i tre lån i Stadshypotek / Handelsbanken.

*Lån om 1.109.750 kr, 3 månaders rörlig ränta, fn 1,95 %.

*Lån om 1.300.000 kr, 3 månaders rörlig ränta, fn 1,65 %.

*Lån om 1.227.250 kr, 3 månaders rörlig ränta, fn 1,76 %.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens årsmöte hölls den 22 april 2018. Därutöver har kontakter per e-post och telefon mellan föreningens medlemmar skett löpande under året. Årsavgiften har varit oförändrad och ekonomin är i balans.

Endast några mindre investeringar i fastighetens underhåll har skett: vi lade ner en del pengar på att försöka få bort fågelbon och sätta upp nytt fågelskydd på taket. Tyvärr verkar det som att det inte har gett några långvariga resultat. Samtliga träräcken till de tre entréerna har bytts mot nya och smidesarbetena har målats. Ny kantsten har lagts och en ny rabatt har anlagts.

Trädgårdsarbeten har skett löpande under året av föreningens medlemmar. Snöröjning har skett i samarbete med Roggefastigheternas fastighetskötare.

Medlemsinformation

Föreningen har fyra medlemmar. Inga förändringar har skett i medlemsantalet under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter	295	275	262	269
Resultat efter finansiella poster	-156	-938	-53	-8
Soliditet (%)	75,0	75,0	79,0	79,0

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Uppskrivnin- gs- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 194	11 462	109	-11 718	-938	11 109
Minskning av uppskrivningsfon		-154		154		0
Disposition av föregående års resultat:			25	-963	938	0
Årets resultat					-156	-156
Belopp vid årets utgång	12 194	11 308	134	-12 527	-156	10 953

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 527 387
årets förlust	-155 806
	-12 683 193

behandlas så att avsättning till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	25 000
	-12 708 193
	-12 683 193

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	-2018-12-31	-2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter		295 466	274 703
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		295 466	274 703
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-195 661	-968 507
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-190 486	-190 486
Summa rörelsekostnader		-386 147	-1 158 993
Rörelseresultat		-90 681	-884 290
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 125	-54 197
Summa finansiella poster		-65 125	-54 197
Resultat efter finansiella poster		-155 806	-938 487
Resultat före skatt		-155 806	-938 487
Årets resultat		-155 806	-938 487

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 595 662	14 786 148
Summa materiella anläggningstillgångar		14 595 662	14 786 148
Summa anläggningstillgångar		14 595 662	14 786 148
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16	0
Summa kortfristiga fordringar		16	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		55 736	52 197
Summa kassa och bank		55 736	52 197
Summa omsättningstillgångar		55 752	52 197
SUMMA TILLGÅNGAR		14 651 414	14 838 345

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 194 000	12 194 000
Uppskrivningsfond	4	11 307 882	11 462 214
Fond för yttre underhåll		134 492	109 492
Summa bundet eget kapital		23 636 374	23 765 706
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 527 387	-11 718 232
Årets resultat		-155 806	-938 487
Summa fritt eget kapital		-12 683 193	-12 656 719
Summa eget kapital		10 953 181	11 108 987
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 601 000	3 637 000
Summa långfristiga skulder		3 601 000	3 637 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		36 000	36 000
Skatteskulder		10 520	10 395
Övriga skulder		9	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 704	45 954
Summa kortfristiga skulder		97 233	92 358
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 651 414	14 838 345

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	83 år
Markanläggning	20 år

Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	3 700 000	3 700 000
	3 700 000	3 700 000

Not 2 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	2018	2017
Elavgifter	4 178	4 579
Fjärrvärme	106 290	125 372
Återvinning	430	550
Vatten	22 398	19 930
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	5 260	5 260
Reparation och underhåll av fastighet	15 725	771 247
Redovisningstjänster	16 250	15 375
Övrigt	25 130	26 194
	195 661	968 507

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 349 744	3 349 744
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 349 744	3 349 744
Ingående avskrivningar	-248 932	-212 778
Årets avskrivningar	-36 154	-36 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-285 086	-248 932
Ingående uppskrivningar	11 685 336	11 839 668
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-154 332	-154 332
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 531 004	11 685 336
Utgående redovisat värde	14 595 662	14 786 148

Not 4 Uppskrivningsfond

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp vid årets ingång	11 462 214	11 616 546
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-154 332	-154 332
Belopp vid årets utgång	11 307 882	11 462 214

Not 5 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek	3 601 000	3 637 000
	3 601 000	3 637 000

Strängnäs den 25 februari 2019

Victor Nilsson
Ordförande

Marie Andersson
Kassör

Dean Zjalic Lundegårdh

Birgitta Ohlsson