

ÅRSREDOVISNING
2019
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
Knut Hellbergsgatan 10 - 12
Org. Nr 718000-0122

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSEN:	Merja Hoikkaniemi	Ordförande
	Nada Racki	Kassör
	Niklas Larsson	Ledamot
	Jari Aunala	Ledamot
	Heikki Rannisto	Suppleant
	Marja-Leena Junno	Suppleant

REVISOR: Alex Kamelod med Tore Sjöberg som suppleant

Fastighetens registerbeteckning är **Nötkärnan 24 och 25**.

Fastighetens **16** lägenheter med en yta av **744 kvm** är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde är kr **6 928 000** varav markvärd e kr **2 362 000**.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos **Protector** genom Redovisarnas Gruppfförsäkring.

Föreningens administration sköts av **REDOVISARNA I ESKILSTUNA AB**.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar antogs av Bolagsverket 2001-07-06.

MEDLEMSBYTEN: Under året har 1 st lägenhet bytt ägare.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning har gjorts med kr **64 213**.

Inre reparationsfond Till fonden har kr **9 658** förts.

NYCKELTAL	2019	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter, tkr	460	456	459	459	457
Redovisat resultat, tkr	8	- 453	14	23	73
Årsavgift kr/kvm	600	600	604	604	604
Värmekostnad, kr/kvm	131	134	136	123	118
Nettoränta, kr/kvm	53	50	47	83	125
Lån, kr/kvm	2 635	2 872	2 436	2 673	2 831

Eget kapital

	<u>Grund- avgift</u>	<u>Disposi- tionsfond</u>	<u>Fond yttre underhåll</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	355 934	103 045	123 306	- 452 477
Disp. enl. stämmobeslut	0	- 436 377	16 100	452 477
Avsättning enl. stämmobeslut	0	0	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7 612</u>
Vid årets slut	355 934	- 365 532	139 406	7 612

Under året har trädäck och staket vid p platser utförts för kr 52 065, installation av utebelysning kr 27 231, samt underhållsspolning kr 17 500 .

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Dispositionsfond	- 365 532
Årets resultat	<u>7 612</u>
	- 357 920

Disponeras så att:

Förs till Fond för yttre underhåll	16 100	enligt stämmobeslut
Förs till dispositionsfonden	<u>- 374 020</u>	
	- 357 920	

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

Resultaträkning

Brf Knut Hellbergsg 10-12

3.

	not	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		459 920	456 478
Summa föreningens intäkter		<u>459 920</u>	<u>456 478</u>
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-364 119	-807 893
Avskrivningar fastigheten	1	-64 213	-64 213
Summa föreningens kostnader		<u>-428 332</u>	<u>-872 106</u>
Föreningens rörelseresultat		31 589	-415 628
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-39 200	-36 849
		<u>-39 200</u>	<u>-36 849</u>
Resultat efter finansiella poster		-7 612	-452 477
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets resultat		-7 612	-452 477

Balansräkning

Brf Knut Hellbergsgatan 10 - 12

	not	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheterna Nötkärnan 24 + 25	1		
byggnader		3 210 617	3 210 617
./ ack. värdeminskning		-1 002 509	-938 296
		<u>2 208 108</u>	<u>2 272 321</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Handkassa		1 346	1 260
Div. fordringar		2 284	5 244
Bank		-3 253	162 385
Skattekonto		219	219
		<u>597</u>	<u>169 108</u>
Summa tillgångar		2 208 705	2 441 429
Eget kapital och skulder			
<u>Eget kapital, bundet</u>			
Grundavgifter		355 934	355 934
Fond yttre underhåll		139 406	123 306
		<u>495 340</u>	<u>479 240</u>
<u>Eget kapital, fritt</u>			
Dispositionsfond		-365 532	103 045
Årets resultat		-7 612	-452 477
		<u>-373 143</u>	<u>-349 432</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	1 960 131	2 136 411
		<u>1 960 131</u>	<u>2 136 411</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		36 284	34 856
Skatteskuld		1 940	1 940
Upplupna kostnader		1 092	70 554
Förskottsavgifter		0	0
Övriga kortfristiga skulder		16 338	0
Inre reparationsfond		70 723	67 860
		<u>126 377</u>	<u>175 210</u>
Summa eget kapital och skulder		2 208 705	2 441 429

Notanteckningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fastigheter

Avskrivning av fastigheten har gjorts med 2 % av fastighetens anskaffningsvärde
à kr 3 210 617:-.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Not 1	<u>Byggnader</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Anskaffningsvärde	3 210 617	3 210 617
	Årets avskrivning	-64 213	-64 213
	Ackumulerad avskrivning	-938 296	-874 083
	Bokfört värde	2 208 108	2 272 321

Not 1	Taxeringsvärden		
	Byggnad	4 566 000	3 961 000
	Mark	<u>2 362 000</u>	<u>1 932 000</u>
		6 928 000	5 893 000

Not 2 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Räntesats</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
2352 SEB-BOLÅN 27389155	2020-07-28	1,76%	1 145 971	1 322 251
2353 SEB-BOLÅN 31548527	2020-05-28	1,92%	314 160	314 160
2354 SEB-BOLÅN 42298395	2020-07-28	1,77%	500 000	500 000
			1 960 131	2 136 411

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	183 280
	Avgår långfristig del inom 5 år	733 120
	Avgår mycket långfristig del	<u>1 043 731</u>
		1 960 131

Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Pantbrev i fastigheten Nötkärnan 24	1 248 000	1 248 000
Pantbrev i fastigheten Nötkärnan 25	1 248 000	1 248 000

Eskilstuna den 9 / 3 2020



Merja Hoikkaniemi



Nada Racki



Niklas Larsson



Jari Aunala

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-11

Alex Kamelod



um

REVISIONSBERÄTTELSE 2019

För Bostadsrättsföreningen Knut Hellbergsgatan 10-12, org.nr. 718000-0122

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2019 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2019,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 11/3 2020



Alex Kamelod

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter och hyror, bostäder	446 558	446 598
Hyror, garage	20 200	16 800
Avsättning, fond för inre underhåll	-9 658	-9 658
Övriga intäkter	2 820	2 738
	<u>459 920</u>	<u>456 478</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sotning	0	0
Rep. och underhåll	119 579	559 101
El	20 061	16 920
Värme	97 537	99 869
Vatten och avlopp	33 709	32 259
Renhållning	27 001	25 823
Försäkringar, premier	16 985	15 214
Kabel-TV	5 468	5 256
Diverse kostnader	5 839	14 996
Fastighetsskatt	20 996	18 036
Administration	16 872	16 500
Förbrukningsmateriel	72	3 919
	<u>364 119</u>	<u>807 893</u>

Åtgärder genom åren

År 2003	Fönster Fönster	513.513
År 2009	Fuktisolering	379.583
År 2013	Byte av portar	62.000
År 2016	Byte av kodlås och postboxcylindrar	9.509
	Byte av tvillingpump	47.048
	Byte av ventilställdon	11.228
	Byte av dränkpump	5.250
År 2017	Entrédörrar	73.125
	OVK besiktning	6.944
År 2018	Montering av uteluftsventiler	19.316
	Byte av låssystem	39.808
	Montering av nya trådförråd	316.250
	2 st nya torkagregater	9.350
	Torktumlare Electrolux T5130C	70.988
	Asfaltering	69.688
År 2019	Underhållsspolning	17.500
	Trädäck och staket vid P plats vid 10 och 12	52.065
	Installation av utebelysning	27.231