

Årsredovisning för  
**BRF Nyttan 18**  
718000-0148

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Nyttan 18, 718000-0148 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2019-01-01-2019-12-31.

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens adress är BRF Nyttan 18, Heljestrandsgatan 14, 633 44 Eskilstuna.

### Styrelse

Ann-Charlotte Pihl	Ordförande
Christoffer Karlsson	Sekreterare
Ann Katrin Tornvall	Styrelseledamot
Jacob Fagerström	Suppleant

### Firmatecknare

Föreningen har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen.

### Ersättning till styrelsen

Arvode har betalats ut med 2 850 kr.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2019. Styrelsen har haft ett protokollfört sammanträde under verksamhetsåret.

Föreningen beskattas som en äkta förening.

### Medlemsantal och överlåtelse

Antalet bostadsrätter uppgår till 12 st. En lägenhet har sålts under året.

### Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Proinova Agency genom Osseéns Försäkringsmäklare. Försäkringen gäller även ohyra.

### Finansiering

Swedbank Hypotek lånenr 2755156177, fast ränta 2,187%, årlig amortering med 9336 kr, vlkperiod 3 mån, ursprungligt lån 474 000 kr.

Swedbank Hypotek lånenr 2858443902, fast ränta 1,42%, årlig amorteringsfritt, vlkperiod 4 år, ursprungligt lån 500 000 kr.

Swedbank Hypotek lånenr 2858591973, fast ränta 1,5%, årlig amortering med 15 000 kr, vlkperiod 4 år, ursprungligt lån 750 000 kr.

Swedbank Hypotek lånenr 2858591999, fast ränta 1,73%, årlig amortering med 15 000 kr, vlkperiod 5 år, ursprungligt lån 750 000 kr.

Swedbank Hypotek lånenr 2656904006, fast ränta 1,94%, årlig amortering 49200 kr, vlkperiod 5 år, ursprungligt lån 1 230 000 kr.

Swedbank Hypotek lånenr 2753690425, fast ränta 2,138%, årlig amortering 13 212 kr, vlkperiod 1 år, ursprungligt lån 710 000 kr.

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	78 314
årets resultat	44 556
Totalt	<u>122 870</u>

Styrelsen föreslår att resultatet balanseras i ny räkning

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	668 000	664 600
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>668 000</b>	<b>664 600</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-443 554	-411 588
Avskrivningar anläggningstillgångar		-115 634	-115 634
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-559 188</b>	<b>-527 222</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>108 812</b>	<b>137 378</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		240	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 496	-53 730
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 256</b>	<b>-53 670</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>44 556</b>	<b>83 708</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>44 556</b>	<b>83 708</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>44 556</b>	<b>83 708</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	4 226 788	4 327 768
Inventarier, verktyg och installationer	5	14 663	29 317
Summa materiella anläggningstillgångar		4 241 451	4 357 085
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 241 451	4 357 085
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 032	1 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 699	24 283
Summa kortfristiga fordringar		27 731	25 315
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		300 872	248 699
Summa kassa och bank		300 872	248 699
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		328 603	274 014
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		4 570 054	4 631 099

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		902 345	902 345
Reservfond		15 115	15 115
Summa bundet eget kapital		917 460	917 460
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		78 314	-5 395
Årets resultat		44 556	83 708
Summa fritt eget kapital		122 870	78 313
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 040 330</b>	<b>995 773</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder kreditinstitut	6	3 408 942	3 508 794
Summa långfristiga skulder		3 408 942	3 508 794
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		21 930	25 868
Skatteskulder		16 862	16 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 990	84 322
Summa kortfristiga skulder		120 782	126 532
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 570 054</b>	<b>4 631 099</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre bostadsrättsföreningar.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Följande avskrivningstider har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Fjärrvärme	50
Ombyggnad	50
Balkonger	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter	604 800	604 900
Hysesintäkter lokal	42 000	42 000
Hysesintäkt p arkering	21 200	17 700
<b>Summa</b>	<b>668 000</b>	<b>664 600</b>

### Not 3 Kostnadernas fördelning

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Fastighetskostnader	395 789	372 611
Övrigt	47 765	38 977
<b>Summa</b>	<b>443 554</b>	<b>411 588</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 114 587	5 114 587
	<u>5 114 587</u>	<u>5 114 587</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-786 819	-685 839
-Årets avskrivning enligt plan	-100 980	-100 980
	<u>-887 799</u>	<u>-786 819</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 226 788</b>	<b>4 327 768</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	73 279	73 279
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>73 279</u>	<u>73 279</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-43 962	-29 308
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-14 654	-14 654
	<u>-58 616</u>	<u>-43 962</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 663</b>	<b>29 317</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	Amortering	Skuld slutet	Skuld början
		av året	av året
Spintab lån 2656904006	49 200	479 700	528 900
Swedbank Hypotek lån 2755156177	9 336	359 526	368 862
Föreningssparbanken lån 2753690425	11 316	652 216	663 532
Swedbank Hypotek lån 2858443902		500 000	500 000
Swedbank Hypotek lån 2858591973	15 000	708 750	723 750
Swedbank Hypotek lån 2858591999	15 000	708 750	723 750
	<u>99 852</u>	<u>3 408 942</u>	<u>3 508 794</u>



## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Information om fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 714 m<sup>2</sup>  
Byggnadsår 1952  
Markytan är 1463m<sup>2</sup> och ägs av föreningen.

### Föreningens fastighet Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

12 lgh om 2 rum och kök, 714m<sup>2</sup>  
1 lokal, 91 m<sup>2</sup>, årshyra 42 000 kr, uppsägningstid 9 månader.

Föreningen ärger 6 p-platser och 3 garage, de är till fullo uthyrda.

### Ekonomisk förvaltning

Fastighetsägarna Mittnord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen

### Större reparationer och standardförbättringar

Ny tvättmaskin. Elarbeten utförda i källare.  
Ny styrväxlare till fjärrvärmeanläggning.  
trädgårdsarbete utfört av inhyrd firma.

Underhållsplan finns ej

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	668 000	664 600	652 800	591 250
Resultat efter finansiella poster	44 556	83 708	-2 984	119 128
Soliditet, %	23	22	20	19

### Eget kapital

	2019-12-31	2018-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Grundavgifter	68 075	68 075
Insatskapital	834 270	834 270
Reservfond	15 115	15 115
Totalt bundet eget kapital	917 460	917 460
Balanserat resultat	78 314	-5 395
Årets resultat	44 556	83 709
Totalt fritt eget kapital	122 870	78 314
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>1 040 330</b>	<b>995 774</b>

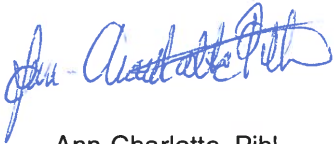
## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 703 200	3 703 200
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		inga
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 703 200</b>	<b>3 703 200</b>

### Underskrifter

Eskilstuna 2020-09-22



Ann-Charlotte Pihl  
Styrelseordförande



Christoffer Karlsson  
Sekreterare



Ann Katrin Tornvall  
Ledamot