

ÅRSREDOVISNING

2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SLÄNDAN 10

718000-0270

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:

Helen Olsson	Ordförande
Anette Fröjdfeldt	Kassör
Christian Johansson	Sekreterare

Suppleanter: Johan Orrholm och Petri Eskola.

REVISORER: Joakim Werme och Magnus Edbom.

Revisorssuppleant: Tobias Jansson.

Valberedning: Linus Karlsson och Jesse Holmström.

Fastighetens registerbeteckning är Sländan 10. Föreningens fastighet omfattar 18 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Total lägenhetsyta 1 238 kvm. Fastighetens taxeringsvärde är kr **11 588.000**, varav markvärde kr **4.188.000**.

Föreningens administrativa förvaltning har handhåfts av Redovisarna i Eskilstuna AB. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos **Protector** genom Redovisarna AB:s grupp-försäkring.

Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-25.

MEDLEMSBYTEN

Under året lägenhet nr 9 har bytt ägare.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning Avskrivningar har gjorts med kr 62.461.

Reservfond Till reservfonden har kr 5.000 avsatts i enlighet med stadgarna.

Under året har skett återbetalning av deposition för fjärrstyrning till garageporten för 7 medlemmar á 5 000 kr totalt 35 000 kr.

Eget Kapital

	Grund- och upplåtelse- avgifter	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	763 500	40 000	- 30 130	- 66 374
Disp. enl. stämmobeslut	0	0	- 66 374	66 374
Avsättning enl. stadgar	0	5 000	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 42 057</u>
Vid årets slut	763 500	45 000	- 96 504	- 42 057

	2019	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter, tkr	616	616	615	615	610
Redovisat resultat, tkr	- 42	- 66	37	- 10	58
Årsavg., genoms kr/kvm	462	462	462	462	462
Värmekostnad, kr/kvm	91	91	88	87	79
Nettoränta, kr/kvm	68	71	73	75	77
Lån, kr/k	1.283	1.317	1.351	1.385	1.419

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Balanserat resultat	- 96 505
Årets resultat	<u>- 42 057</u>
	- 135 562

Disponeras så att:

Balanseras i ny räkning	- 135 562
-------------------------	-----------

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

Resultaträkning

Brf Sländan 10

	not	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		615 972	615 504
Summa föreningens intäkter		615 972	615 504
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-481 476	-501 242
Avskrivningar enligt plan på balanserade reparationer fastigheten	1	-25 000 -62 461	-25 000 -62 461
Summa föreningens kostnader		-568 937	-588 703
Föreningens rörelseresultat		47 035	26 801
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		232	254
Räntekostnader		-84 324	-88 429
		<u>-84 092</u>	<u>-88 175</u>
Resultat efter finansiella poster		-37 057	-61 374
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Avsättning till reservfond		<u>-5 000</u>	<u>-5 000</u>
Årets resultat		-42 057	-66 374

Balansräkning

Brf Sländan 10

	not	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Sländan 10			
byggnader	1	3 123 055	3 123 055
./ ack. värdeminskning		-1 554 991	-1 492 530
balanserade reparationer		<u>256 113</u>	<u>281 113</u>
		1 824 177	1 911 638
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	5 534
Div. fordringar		1 902	2 622
Handkassa		3 000	3 000
Bank		<u>499 253</u>	<u>500 058</u>
		504 155	511 214
Summa tillgångar		2 328 332	2 422 852
Eget kapital och skulder			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		102 500	102 500
Upplåtelseavgifter		661 000	661 000
Reservfond		<u>45 000</u>	<u>40 000</u>
		808 500	803 500
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-96 505	-30 130
Årets resultat		<u>-42 057</u>	<u>-66 374</u>
		-138 562	-96 505
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	<u>1 587 730</u>	<u>1 629 830</u>
		1 587 730	1 629 830
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörskulder		52 680	50 959
Skatteskuld		2 224	2 224
Upplupna kostnader		6 547	8 631
Övriga kortfristiga skulder		<u>9 213</u>	<u>24 213</u>
		70 664	86 027
Summa eget kapital och skulder		2 328 332	2 422 852

Notanteckningar

Brf Sländan 10
718000-0270

Bokföringsprinciper

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

Fastigheter

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2% av fastighetens anskaffningsvärde à kr 3.123.055.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
--	-------------------	-------------------

Not 1 **Byggnader**

Anskaffningsvärde	3 123 055	3 123 055
Årets avskrivning	-62 461	-62 461
Ackumulerad avskrivning	-1 492 530	-1 430 069
Balanserad reparationer	<u>256 113</u>	<u>281 113</u>
Bokfört värde	1 824 177	1 911 638

Not 1 **Taxeringsvärden**

Byggnad	7 400 000	6 400 000
Mark	<u>4 188 000</u>	<u>3 427 000</u>
	11 588 000	9 827 000

Not 2 **Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats	Löptid (t.o.m.)	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Spintab	1,57%	2020-11-25	285 660	293 940
Swedbank Hypotek	5,59%	2020-12-21	<u>1 302 070</u>	<u>1 335 890</u>
			1 587 730	1 629 830

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	42 100
	Avgår långfristig del inom 5 år	168 400
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	<u>1 377 230</u>
		1 587 730

Not 3	<u>Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser:</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Pantbrev i fastigheten Sländan 10	2 172 000	2 172 000
	Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Eskilstuna den 2 / 3 2020



Helen Olsson



Anette Fröjdfeldt

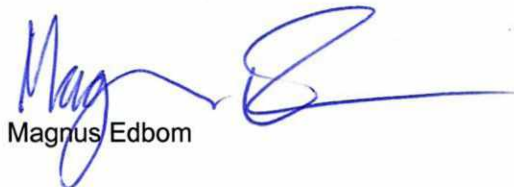


Christian Johansson

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har vi avgett 1 / 3 2020.



Joakim Werme



Magnus Edbom

REVISIONSBERÄTTELSE 2019

För Bostadsrättsföreningen Sländan 10, org.nr. 718000-0270

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

Vi 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 vi ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknade.

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

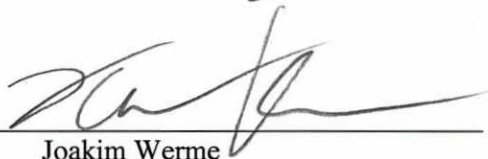
Vi tillstyrker att:


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

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 1 / 3 2020


Joakim Werme


Magnus Edbom

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter och hyror, bostäder	571 872	571 872
Hyror, garage o P-platser	28 800	29 292
Kabel-TV	14 040	14 040
Övriga intäkter	1 260	300
	<u>615 972</u>	<u>615 504</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arbetsgivaravgifter	4 713	4 713
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Administration	20 232	19 788
Kabel-TV	24 290	23 777
Diverse kostnader	40 978	6 638
El	30 633	26 290
Värme	112 580	113 020
Vatten och avlopp	51 303	57 076
Renhållning	39 403	36 750
Försäkringar, premier	26 633	23 393
Fastighetsskötsel	42 875	30 803
Rep. och underhåll	47 954	119 037
Förbrukningsmateriel	97	891
Fastighetsskatt	24 786	24 066
	<u>481 476</u>	<u>501 242</u>

Brf Sländan 10

718000-0270

Bilaga 2**Åtgärder genom åren**

1999	Stambyte	
År 2002	Renovering av gård	125.720
År 2005	Byte av lägenhetsdörrar	301.000
År 2007	Takrenovering	423.125
År 2008	Fönsterbyte	651.250
	Fasadrenovering	385.950
	Byte av värmepumpen	123.125
År 2009	Byte av termostater	74.650
	Fönsterrenovering i affärerna	26.125
År 2013	Elarbete	88.700
År 2014	Installation av markvärm i garagedfart	66.379
	El slingor i garage	52.695
År 2015	OVK	15.356
	Rep garagedfart Malmgatan 1	20.119
År 2016	Uppgradering av motor och styrenhet garageport	29.313
	Byte av ventiler och termostat	61.373
År 2018	Tvättmaskin Mile	10.690
	Installation av kodlås	17.739
	Leverans och montage av smidesräcke	57.461
År 2019	Energideklaration	15.000
	OVK besiktning	15.584