

Årsredovisning

för

Brf Rördelen 1

718500-0390

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Rördelen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus (fastigheten Flen Mellösa-Näs 10:36) upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Hälleforsnäs i Flens Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens nya moderniserade stadgar började tillämpas 2019. Under året har samtliga lägenheter fått säkerhetsdörrar. Fastighetsboxar har monterats i trapphusen som även har målats om.

Medlemsinformation

Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelser skett. Föreningen hade vid årsskiftet 32 st medlemmar och 30 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Föreningens huvudintäkter	1 368	1 385	1 354	1 339
Resultat efter finansiella poster	-318	27	93	152
Soliditet (%)	20	26	24	22

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	160 100	247 800	710 605	27 397	1 145 902
Yttre underhållsfond		14 400	-14 400		0
Disposition av föregående års resultat:			27 397	-27 397	0
Upplåtelse lgh	3 400				3 400
Årets resultat				-318 465	-318 465
Belopp vid årets utgång	163 500	262 200	723 602	-318 465	830 837

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	723 601
årets förlust	-318 465
	405 136

disponeras så att	
Efter avsättning till reparationsfonder	28 772
i ny räkning överföres	376 364
	405 136

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

Resultaträkning	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 367 928	1 385 412
Övriga rörelseintäkter		247 514	1 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 615 442	1 387 312
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 508 677	-918 801
Övriga externa kostnader		-167 112	-128 856
Personalkostnader		-34 467	-78 692
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-167 564	-167 564
Summa rörelsekostnader		-1 877 820	-1 293 913
Rörelseresultat		-262 378	93 399
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 317	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 425	-66 002
Summa finansiella poster		-56 087	-66 002
Resultat efter finansiella poster		-318 465	27 397
Resultat före skatt		-318 465	27 397
Årets resultat		-318 465	27 397

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	2 870 715	3 030 965
Inventarier, verktyg och installationer	6	18 194	25 508
Summa materiella anläggningstillgångar		2 888 909	3 056 473

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	520 000	601 106
Summa finansiella anläggningstillgångar		520 000	601 106
Summa anläggningstillgångar		3 408 909	3 657 579

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		207 832	0
Övriga fordringar		139 698	97 883
Summa kortfristiga fordringar		347 530	97 883

Kassa och bank

Kassa och bank		426 802	641 121
Summa kassa och bank		426 802	641 121
Summa omsättningstillgångar		774 332	739 004

SUMMA TILLGÅNGAR

4 183 241

4 396 583

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgifter

163 500

160 100

Yttre reparationsfond

262 200

247 800

Summa bundet eget kapital

425 700

407 900

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

723 601

710 605

Årets resultat

-318 465

27 397

Summa fritt eget kapital

405 136

738 002

Summa eget kapital

830 836

1 145 902

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

2 649 570

2 844 311

Fond för inre underhåll

119 805

114 686

Summa långfristiga skulder

2 769 375

2 958 997

Kortfristiga skulder

Kortfristig del skuld kreditinstitut

189 465

151 960

Leverantörsskulder

61 323

35 411

Skatteskulder

21 105

0

Övriga skulder

19 407

26 494

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

291 730

77 819

Summa kortfristiga skulder

583 030

291 684

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 183 241

4 396 583

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 (år):

Byggnader	50
Bergvärmeinstallation	20
Inventarier	5

Nyckeltalsdefinitioner

Föreningens huvudintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 101 004	1 101 320
Hyror garage, parkeringsplatser och lokaler	28 298	27 697
Delning värmekostnader, Brf Rördelen 3	238 624	256 395
	1 367 926	1 385 412

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
El och uppvärmning	430 772	513 793
Vatten och avlopp	163 940	184 374
Städning och renhållning	59 204	37 048
Reparation och underhåll	850 942	181 093
Övriga kostnader	3 819	2 493
	1 508 677	918 801

Not 4 Bergvärme

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 291 000	1 291 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 291 000	1 291 000
Ingående avskrivningar	-710 050	-645 500
Årets avskrivningar	-64 550	-64 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-774 600	-710 050
Utgående redovisat värde	516 400	580 950

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 986 123	4 986 123
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 986 123	4 986 123
Ingående avskrivningar	-2 536 108	-2 440 408
Årets avskrivningar	-95 700	-95 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 631 808	-2 536 108
Utgående redovisat värde	2 354 315	2 450 015

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	375 568	375 568
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	375 568	375 568
Ingående avskrivningar	-350 060	-342 746
Årets avskrivningar	-7 314	-7 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-357 374	-350 060
Utgående redovisat värde	18 194	25 508

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Utgörs av placering i Roburs fond Bas Solid.

Not 8 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter bokslutsdagen	1 891 710	2 236 471
	1 891 710	2 236 471

Not 9 Skulder till kreditinstitut

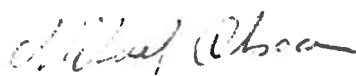
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Sörmlands Sparbank	2,14		1 051 440
Swedbank Hypotek	2,30	824 831	898 428
Swedbank Hypotek	2,16		1 046 403
Sörmlands Sparbank	2,40	2 014 204	
		2 839 035	2 996 271
Kortfristig del av långfristig skuld		189 465	151 960

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	4 706 800	4 706 800
	4 706 800	4 706 800

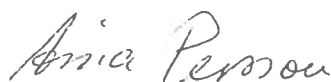
Hälleforsnäs den 2020-03-18



Mikael Olsson
Ordförande

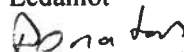


Christer Lundin
Ledamot

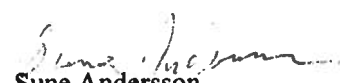


Aina Persson
Ledamot

Donatas Skidzevicius
Ledamot



SGidzevicius

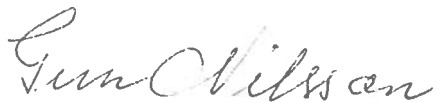


Sune Andersson
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-08

Gun Nilsson
Revisor

Handwritten signature of Gun Nilsson in cursive script.

Outi Loikkannen
Revisor

Handwritten signature of Outi Loikkannen in cursive script.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Rördelen 1

Org.nr 718500-0390

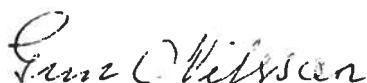
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Rördelen 1 för räkenskapsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

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

Hälleforsnäs 2020-04-08



Gun Nilsson
Revisor



Outi Loikkannen
Revisor