

# Årsredovisning 2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brandstoden 27 (719000-0666) får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2019-01-01--12-31

Årsredovisningen omfattar:

- Sid 2-3 Förvaltningsberättelse
- Sid 4 Resultaträkningar
- Sid 5 Balansräkningar
- Sid 6 Redovisningsprinciper och noter

# Förvaltningsberättelse

Ordförande Ellen Stamm, sekreterare Anita Lemon, kassör Lars Arvidsson, övriga ledamöter Krister Andersson och Johnnie Karlsson, suppleanter P-O Björnén, Emelie Andersson och Lena Sandström.

Revisor var Christina Johansson och revisorssuppleant var Michael Ringqvist.

Föreningen har under året haft en person anställd på deltid med städning.

Föreningens årsmöte hölls den 23 apr. Den 11 dec hölls det traditionella höstmötet. Ett informationsmöte har hållits beträffande balkongerna.

Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden.

Föreningen har under året haft två hyresgäster i de kommersiella lokalerna i källarplanet.

## Fastigheten

Föreningens egendom omfattar fastigheten Brandstoden 27 i Nyköpings kommun med adress Repslagaregatan 2, Järnvägsgatan 30 A och Järnvägsgatan 30 B. Fastighetens taxeringsvärde är 17 817 000 kr, varav byggnad 12 476 000 kr. Föreningens fastighet är på ett tillfredsställande sätt försäkrad i Länsförsäkringar. I fastigheten finns 27 lägenheter och 2 lokaler. Under 2019 har balkongerna renoverats. Kostnaderna beräknas till ca 3 miljoner kronor.

Under året har följande lägenheter bytt ägare:

Lgn	Säljare	Köpare
304	Marie Skarfors	Anna Falk
301	Ann-Sofie Karlsson Björn Söderberg	Lena Sandström
204	Thomas Boström	Pernilla Thorell
303	Cicilia Bollvik	Ulla Eriksson Beerg

## **Förslag till vinstdisposition:**

Från föregående år balanserad vinst	1 192 344
Årets vinst	123 963
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>1 316 307</b>

Styrelsens förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	1 316 307
<b>Summa</b>	<b>1 316 307</b>

Föreningens ekonomiska ställning vid förvaltningsårets utgång och resultatet av årets verksamhet i övrigt framgår av nedanstående balans- och resultaträkning.

Nyköping 2020-01-23



Ellen Stamm  
Ordföranden



Anita Lemon  
Sekreterare



Krister Andersson  
Ledamot



Johnnie Karlsson  
Ledamot



Lars Arvidsson  
Kassör

## RESULTATRÄKNING

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Intäkter</b>		
Årsavgifter mm	1 072 081	1 022 016
Övriga intäkter		3 668
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 072 081</b>	<b>1 025 684</b>
<b>Kostnader</b>		
<u>Underhållskostnader</u>		
Löpande underhåll	-92 507	-127 698
Avsättning till inre fond	<u>0</u>	
	-92 507	-127 698
<u>Driftskostnader</u>		
Fjärrvärme, El & Vatten	-307 688	-329 999
Renhållning	-39 238	-41 178
Fastighetsförsäkring	-37 250	-36 240
Arvoden	-58 502	-55 592
Sociala avgifter	-17 730	-20 997
Administration och bankkostnader	-61 833	-7 137
Fastighetsskatt och inkomstskatt	<u>-41 810</u>	<u>-39 856</u>
	-564 051	-530 999
<b>Summa kostnader</b>	<b>-656 558</b>	<b>-658 697</b>
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>415 523</b>	<b>366 987</b>
Avskrivningar Not 1 o 2	-211 686	-183 481
<b>Resultat efter avskrivningar</b>	<b>203 837</b>	<b>183 506</b>
<u>Finansiella intäkter och kostnader</u>		
Ränteintäkter		
Räntekostnader	<u>-79 874</u>	<u>-88 960</u>
	-79 874	-88 960
<b>Årets resultat</b>	<b><u>123 963</u></b>	<b><u>94 546</u></b>



**BALANSRÄKNING**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Tillgångar</b>		
<u>Omsättningstillgångar</u>		
Kassa och bank	-1 587 539	91 325
Kortfristiga fordringar	<u>47 139</u>	<u>45 130</u>
	-1 540 400	136 455
 <u>Anläggningstillgångar</u>		
Byggnad och inventarier	<u>7 666 772</u>	<u>5 949 757</u>
	7 666 772	5 949 757
 <b>Summa tillgångar</b>	 <b>6 126 372</b>	 <b>6 086 212</b>
 <b>Skulder och eget kapital</b>		
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	135 828	106 049
Övriga kortfristiga skulder	<u>135 828</u>	<u>106 049</u>
 <u>Långfristiga skulder</u>		
Stadshypotek	4 363 871	4 471 535
Fond för inre underhåll	<u>72 266</u>	<u>78 184</u>
	4 436 137	4 549 719
 Summa skulder	 4 571 965	 4 655 768
 <u>Eget kapital</u>		
Grundavgifter	179 800	179 800
Reservfond	<u>58 300</u>	<u>58 300</u>
	238 100	238 100
 <u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	1 192 344	1 097 798
Årets resultat	<u>123 963</u>	<u>94 546</u>
	1 316 307	1 192 344
 <b>Summa skulder och eget kapital</b>	 <b>6 126 372</b>	 <b>6 086 212</b>

## Redovisningsprinciper och noter

### Not 1

#### Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ingående balans</b>	<b>8 268 584</b>	<b>8 256 896</b>
Årets investering	1 928 701	11 688
<b>Utgående balans</b>	<b>10 197 285</b>	<b>8 268 584</b>
<b>Avskrivningar</b>		
<b>Ingående balans</b>	<b>2 327 813</b>	<b>2 162 441</b>
Årets avskrivning	203 946	165 372
<b>Utgående balans</b>	<b>2 531 759</b>	<b>2 327 813</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>7 665 526</b>	<b>5 940 771</b>

Byggnader skrivs av med 2 % per år.

### Not 2

#### Maskiner & Inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Investeringar</b>		
<b>Ingående balans</b>	<b>181 091</b>	<b>239 091</b>
Årets investering		-58 000
<b>Utgående balans</b>	<b>181 091</b>	<b>181 091</b>
<b>Avskrivningar</b>		
<b>Ingående balans</b>	<b>172 105</b>	<b>181 091</b>
Årets avskrivning	7 740	18 109
<b>Utgående balans</b>	<b>179 845</b>	<b>172 105</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 246</b>	<b>8 986</b>

Maskiner & Inventarier skrivs av med 10 % per år.