

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Västergården i Nyköping
719000-0872

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-8 |
| Underskrifter | 9 |

RTD @ P
K

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Västergården i Nyköping, 719000-0872, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019, föreningens 74:e räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Västergården i Nyköping registrerades hos Bolagsverket 1945-02-27 och gällande stadgar registrerades 2012-07-26. Föreningen förvärvade fastigheterna Brudslöjan 1 och Blåklinten 2 år 1945 med totalt omfattande 21 853 kvm, inflyttning skedde under hösten samma år.

Den praktiska fastighetsförvaltningen ombesörjes av MÅ:s Allservice. Vicevärd är Kjell Jonsson. Den ekonomiska förvaltningen sköts av numbers by lönnmo AB. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar samt en skadedjursförsäkring finns hos Anticimex.

Lägenhetsfördelning

Antal huskroppar: 9st

Antal lägenheter: 62st, total bostadsyta 4 732 kvm.

Antal 2 rum och kök: 1 st

Antal 3 rum och kök: 37 st

Antal 4 rum och kök: 24 st

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning.

| Ledamöter | Ordinarie | Suppleant |
|--------------|---|----------------|
| | Peter Cederlund Tomas Ström Hanna Petersson Daniel Olvondahl | Maria Lundberg |
| Revisorer | Barbro Stenlund Lena Josefsson | Eva Öjjer |
| Valberedning | Vakant | |

Styrelsen har haft 11 styrelsesammanträden varav ett konstituerande under 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering och underhåll

Årets kostnad för reparation och underhåll uppgår till 60 032kr

Lägenhetsöverlåtelse

Fyra lägenhetsöverlåtelse har skett under året. Genomsnittligt försäljningspris per kvadratmeter uppgick till 30 087kr.

Fastighetsavgift

Fastighetens värdeår är 1945. Taxeringsvärdet uppgick 2019 till 47 978 000 kr varav byggnadsvärde 23 846 000 kr och mark 24 132 000 kr. Fastighetsavgiften är 0,75% av detta.

TP To @ R

Flerårsöversikt

| Nyckeltal kr/kvm boyta | | | | | | Belopp i kr |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|
| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | |
| Årsavgift | 699 | 639 | 700 | 700 | 692 | |
| Fastighetsavgift | 76 | 76 | 79 | 79 | 79 | |
| Uppvärmning | 144 | 152 | 130 | 145 | 146 | |
| Vatten | 47 | 40 | 46 | 34 | 41 | |
| Försäkringspremier | 23 | 22 | 23 | 22 | 21 | |
| Fastighetskötsel/snöröjning | 103 | 79 | 87 | 72 | 76 | |
| Räntekostnad | 17 | 18 | 20 | 26 | 27 | |
| Balansomslutning | 2 557 | 2 708 | 2 672 | 2 726 | 2 749 | |
| Fastighetslån | 1 065 | 1 292 | 1 360 | 1 560 | 1 691 | |
| Soliditet | 55% | 48% | 46% | 40% | 34% | |

Eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början | 75 250 | 2 604 459 | 3 098 961 | 324 986 |
| <i>Disposition enl föreningsstämman</i> | | | | |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | 100 000 | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 324 986 | -324 986 |
| Årets resultat | | | | 501 340 |
| Vid årets slut | 75 250 | 2 704 459 | 3 423 947 | 501 340 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 3 323 947 |
| årets resultat | 501 340 |
| Totalt | 3 825 287 |
| disponeras så att | |
| avsättes till fond för yttre underhåll | 100 000 |
| balanseras i ny räkning | 3 725 287 |
| Summa | 3 825 287 |

Föreningensresultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

17 17 0 R

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2019-01-01- 2019-12-31 | 2018-01-01- 2018-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 3 306 081 | 3 025 748 |
| Övriga rörelseintäkter | | 60 | - |
| Summa rörelseintäkter | | 3 306 141 | 3 025 748 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Reparation och underhåll | | -60 032 | -83 976 |
| Fastighetsavgift | | -360 335 | -360 335 |
| Kostnader styrelsen | | -577 | - |
| Driftskostnader | 2 | -1 887 023 | -1 778 929 |
| Förvaltningskostnader | 3 | -215 073 | -184 921 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4 | -201 549 | -208 824 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 724 589 | -2 616 985 |
| Rörelseresultat | | 581 552 | 408 763 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -80 212 | -83 777 |
| Summa finansiella poster | | -80 212 | -83 777 |
| Resultat efter finansiella poster | | 501 340 | 324 986 |
| Resultat före skatt | | 501 340 | 324 986 |
| Årets resultat | | 501 340 | 324 986 |

VT > @ P

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 11 093 194 | 11 282 194 |
| Inventarier | 6 | 39 388 | 51 937 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 11 132 582 | 11 334 131 |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 132 582 | 11 334 131 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 20 395 | 20 298 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 51 018 | 152 140 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 71 413 | 172 438 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 895 574 | 1 342 973 |
| Summa kassa och bank | | 895 574 | 1 342 973 |
| Summa omsättningstillgångar | | 966 987 | 1 515 411 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 099 569 | 12 849 542 |

A T S @ P₆

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 75 250 | 75 250 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 704 459 | 2 604 459 |
| Summa bundet eget kapital | | 2 779 709 | 2 679 709 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 323 947 | 3 098 961 |
| Årets resultat | | 501 340 | 324 986 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 825 287 | 3 423 947 |
| Summa eget kapital | | 6 604 996 | 6 103 656 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 4 763 258 | 5 789 566 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 763 258 | 5 789 566 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga kostnader till kreditinstitut | 8 | 276 042 | 323 952 |
| Leverantörsskulder | | 134 848 | 281 498 |
| Övriga skulder | 9 | 44 720 | 96 242 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 275 705 | 254 628 |
| Summa kortfristiga skulder | | 731 315 | 956 320 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 099 569 | 12 849 542 |

Handwritten initials and marks in blue ink, including a circled 'P' and other illegible scribbles.

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 företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har en vicevärd. Arvoden till styrelsen och ersättning till medlemmar har utbetalats.

Inom föreningen finns fond för yttre underhåll. Avsättning sker genomsnittligt med minst 0,3% av aktuellt taxeringsvärde varje år. Avsättning till denna fond skall ske över resultatdispositionen och hanteras som bundet eget kapital.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 100 |
| -Inventarier | 10 |

Not 2 Driftskostnader

| | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Vatten | -224 688 | -187 482 |
| Värme | -683 688 | -720 939 |
| Elförbrukning | -63 235 | -62 821 |
| Renhållning | -159 248 | -175 280 |
| Fastighetsskötsel | -489 272 | -372 812 |
| Försäkringspremier | -107 308 | -103 901 |
| Kabel TV och bredband | -142 136 | -141 844 |
| Diverse kostnader | -17 448 | -13 850 |
| Summa | -1 887 023 | -1 778 929 |

Not 3 Förvaltningskostnader

| | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Förvaltningskostnad | -3 429 | -2 658 |
| Administration | -89 449 | -59 292 |
| Arvoden | -97 800 | -97 800 |
| Sociala kostnader arvoden | -24 395 | -25 171 |
| Summa | -215 073 | -184 921 |

RTD P2

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2019-01-01- 2019-12-31 | 2018-01-01- 2018-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark | 189 000 | 189 000 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 12 549 | 19 824 |
| Summa | 201 549 | 208 824 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 20 667 407 | 20 667 407 |
| | 20 667 407 | 20 667 407 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -9 385 213 | -9 196 213 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -189 000 | -189 000 |
| | -9 574 213 | -9 385 213 |
| Redovisat värde vid årets slut | 11 093 194 | 11 282 194 |
| Varav mark | 1 518 122 | 1 518 122 |
| Taxeringsvärde byggnader | 23 846 000 | 23 846 000 |
| Taxeringsvärde mark | 24 132 000 | 24 132 000 |
| | 47 978 000 | 47 978 000 |

Not 6 Inventarier

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 263 312 | 263 312 |
| Vid årets slut | 263 312 | 263 312 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -211 375 | -191 551 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -12 549 | -19 824 |
| Vid årets slut | -223 924 | -211 375 |
| Redovisat värde vid årets slut | 39 388 | 51 937 |

Not 7 Förutbetalda kostnader

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Länsförsäkringar | 9 211 | 110 531 |
| Com hem kvartal 1 | 35 637 | 35 559 |
| Bostadsrätterna medlemskap | 6 170 | 6 050 |
| | 51 018 | 152 140 |

RTS @ R

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2019-12-31 |
|---------------------|------------------|
| Stadshypotek 331330 | 2 183 170 |
| Stadshypotek 331331 | 1 406 950 |
| Stadshypotek 331155 | 1 433 210 |
| Stadshypotek 336274 | 15 970 |
| | 5 039 300 |

Varav kortfristig del uppgår till 276 042kr

Not 9 Övriga skulder

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Skatt arvoden | 24 300 | 32 400 |
| Sociala avgifter arvoden | 20 420 | 25 170 |
| Dubbelbetald avgift | | 4 069 |
| Skattekonto | | 34 603 |
| | 44 720 | 96 242 |

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Inbetalda avgifter januari | 261 004 | 238 793 |
| Upplupna räntor lån | 14 701 | 15 835 |
| | 275 705 | 254 628 |

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


Ställda säkerheter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Ställda pantar och därmed jämförloga säkerheter som har satts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 19 008 000 | 19 008 000 |
| Summa ställda säkerheter | 19 008 000 | 19 008 000 |

TS P₂

Underskrifter

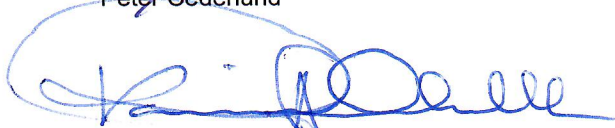
Nyköping den 20 maj 2020



Peter Cederlund



Tomas Ström



Daniel Olvondahl



Hanna Petersson

Av föreningen valda revisorer
Vår revisionsberättelse har avgivits 1 juni 2020

Barbro Stenlund



Eva Öjjer

Lena Josefsson

HTO (B) Pz

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade revisorer i bostadsrättsföreningen Västergården avger härmed följande revisionsberättelse för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2019.

Vi har idag granskat räkenskaper, årsredovisning, protokoll och övriga handlingar som ger upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning, samt i övrigt granskat det som vi ansett behövt.

Vi tillstyrker:

Att den i årsredovisningen upptagna balansräkning per den 31 december 2019 med en omslutning av 12 099 569 kr fastställs.

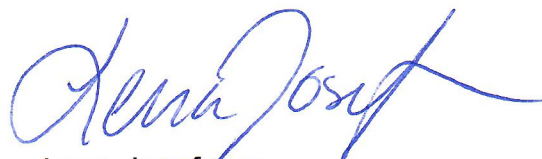
Att överskottet 3 825 287 kr hanteras i enlighet med styrelsens förslag. Det innebär att 100 000 kr överförs till yttre reparationsfond och 3 725 287 kr överförs i ny räkning.

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Nyköping 2020-05-28



Barbro Stenlund



Lena Josefsson

WTS @ PZ