



2018

Årsredovisning  
Bostadsrättsföreningen  
Kyrkberget 11

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kyrkberget 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheterna Kyrkberget 11 och Kyrkberget 12 med adress Storgatan 7-9/Kyrkogatan 1 i strängnäs kommun, södermanlands län, samt däri åt sina medlemmar upplåta lägenheter till nyttjanderätt utan begränsning i tiden.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2008-01-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Nils Olle Jonas Pettersson	Ordförande
Tord Krister Burge	Vice ordförande
Anna Gunilla Mossberg	Sekreterare
Malin Elisabeth Kvarnström	Ledamot
Mina Hani Helmi Makar	Ledamot
Karl Axel Gustaf Stevens	Ledamot

Daniel Sayer   Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tord Krister Burge, Mina Hani Helmi Makar, Nils Olle Jonas Pettersson och Daniel Sayer.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Mats Johansson Ordinarie Intern  
Bo Pedersen Suppleant Intern

### Valberedning

Ingrid Frennesson  
Björn Sundell

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-14.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
KYRKBERGET 11	1988	Strängnäs
KYRKBERGET 12	1988	Strängnäs

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är oljeeldad centralvärmanläggning.

### Byggnadsår och ytor

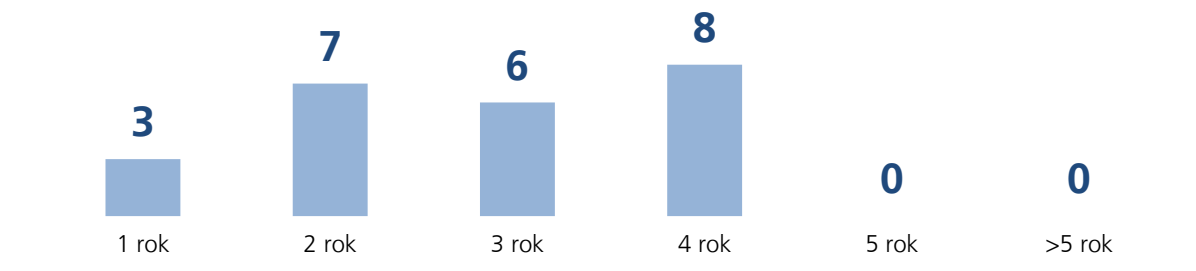
Fastigheterna bebyggdes 1892 och består av 1 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1984.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 310 m<sup>2</sup>, varav 1 919 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 391 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kebabrestaurang	147 m <sup>2</sup>	t v
Städfirma Vionor	72 m <sup>2</sup>	t v
Kontorslokal, hyrs av målarfirma fram till mars 2019.	87 m <sup>2</sup>	t v

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	
Gästrum	
Samlingslokal	
Kryptan	Renovering påbörjad

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Dränering av kryptan	2018
Installering av solceller	2018
Målning av plåttak	2017
Spolning samtliga avlopp	2015
Ventilation, Gårdshuset	2014
Renovering av fönster	2013
Dräneringsarbete på gården	2012
Rengöring av tak	2012
Installering av fettavskiljare i Kebabrestaurangen	2012

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Värmesystemet, byte radiatorventiler	2019
Målning tak samt diverse takarbeten	2020
Div fasadarbeten	2020

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	SBC
Skötsel av innergård	Burges blommor
Snöskottning gård	Burges blommor
Fjärrvärme - Värmesystem	Sevab
Trygghetspaket	Anticimex
Kreditupplysning	Syna
Snöröjning	Burges blommor
Serviceavtal Brandskydd	Ditt Brandskydd AB

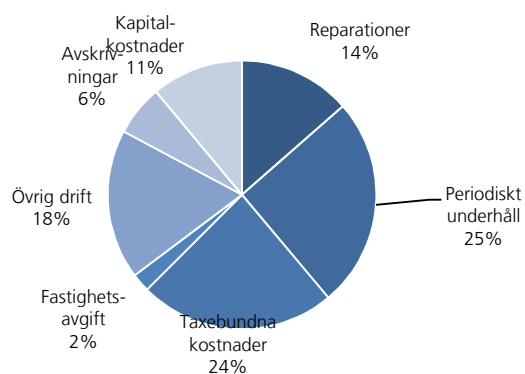
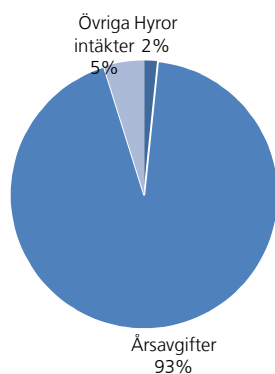
### **Föreningens ekonomi**

Fortsatt sänkta räntekostnader i samband med omläggning av föreningens sista stora lån.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 765 820</b>	<b>2 094 614</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 593 758	1 577 367
Finansiella intäkter	21	73
Minskning kortfristiga fordringar	528	1 636
Ökning av kortfristiga skulder	3 048	0
	<b>1 597 355</b>	<b>1 579 076</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 778 665	1 085 954
Finansiella kostnader	237 724	326 478
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	323 500
Minskning av långfristiga skulder	107 241	113 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	58 939
	<b>2 123 630</b>	<b>1 907 871</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 239 545</b>	<b>1 765 820</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-526 275</b>	<b>-328 795</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

32 stycken solcellspaneler har installerats på taket på byggnaden med adressen Storgatan 9. Hela solcellssystemet sattes i drift i början av Augusti.

Nya stadgar fastställdes i April.

Ett omfattande arbete med grävning runt- samt dränering av kryptan under uthuset utfördes under sommaren. Arkeolog Lars Norberg från Sörmlands Arkeologi AB var på plats under grävningen för att dokumentera. Några fynd gjordes av yngre rörgods från 1600- 1700- tal. Dessutom dokumenterades en grav (inga ben) med början under husväggen mitt emot dörren till gårdhuset. Teglet i valvet på kryptan ger en äldsta datering till 1200- 1300- tal.

Efter det påföljde ett ytterligare omfattande arbete med återställning av föreningens innergård och detta arbete var så gott som klart i början av November.

Föreningsmedlemmarna har som vanligt genomfört vår- och höststädning av gården. Utöver dessa har en stor del av medlemmarna, vid några ytterligare tillfällen, lagt ner ett stort arbete med att återställa gården efter grävningen.

Energideklaration genomfördes i oktober.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Medlemslokaler: 4 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	669	694	693	680
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 505	5 553	5 604	5 654
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	27	30	41
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	121	124	110	103
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	50	46	42	43
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	103	141	145	162
Soliditet (%)	36	37	37	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-554	39	325	44
Nettoomsättning (tkr)	1 521	1 577	1 573	1 542

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 919 m<sup>2</sup> bostäder och 391 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	5 562 244	0	0	5 562 244
Upplåtelseavgifter	746 706	0	0	746 706
Fond för yttre underhåll	1 512 325	268 500	-164 580	1 408 405
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>7 821 275</b>	<b>268 500</b>	<b>-164 580</b>	<b>7 717 355</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-333 505	-268 500	203 806	-268 811
Årets resultat	-553 785	-553 785	-39 225	39 225
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-887 290</b>	<b>-822 285</b>	<b>164 581</b>	<b>-229 585</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 933 985</b>	<b>-553 785</b>	<b>1</b>	<b>7 487 770</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-553 785
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-65 005
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-268 500
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-887 290</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

382 827
<b>-504 463</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 521 000	1 576 947
Övriga rörelseintäkter	Not 3	72 758	420
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 593 758</b>	<b>1 577 367</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 549 541	-932 449
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 500	-91 349
Personalkostnader	Not 6	-71 624	-62 156
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-131 175	-125 783
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 909 840</b>	<b>-1 211 737</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-316 082</b>	<b>365 630</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	73
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 724	-326 478
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-237 703</b>	<b>-326 405</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-553 785</b>	<b>39 225</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-553 785</b>	<b>39 225</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	18 115 903	18 247 078
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 115 903</b>	<b>18 247 078</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 115 903</b>	<b>18 247 078</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		60	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	368 167	371 109
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>368 227</b>	<b>371 169</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		896 002	1 419 863
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>896 002</b>	<b>1 419 863</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 264 229</b>	<b>1 791 032</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 380 132</b>	<b>20 038 110</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 308 950	6 308 950
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 512 325	1 408 405
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 821 275</b>	<b>7 717 355</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-333 505	-268 811
Årets resultat		-553 785	39 225
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-887 290</b>	<b>-229 585</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 933 985</b>	<b>7 487 770</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 110 337	12 247 566
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 110 337</b>	<b>12 247 566</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	142 988	113 000
Leverantörsskulder		78 526	93 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	114 296	95 791
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>335 810</b>	<b>302 774</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 380 132</b>	<b>20 038 110</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	182 år	182 år
Inventarier	11 år	11 år
Bredband	20 år	20 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	1 217 581	1 275 181
Årsavgifter - lokaler	272 412	269 967
Hyror parkering	26 400	26 400
Gästlägenhet	4 600	5 400
Öresutjämning	7	-1
	<b>1 521 000</b>	<b>1 576 947</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Extra statligt stöd	67 106	0
Återbäring försäkringsbolag	5 412	0
Övriga intäkter	240	420
	<b>72 758</b>	<b>420</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	2 850	0
	Fastighetskötsel gård entreprenad	0	5 715
	Fastighetskötsel gård beställning	25 525	0
	Snöröjning/sandning	16 806	23 426
	Hissbesiktning	1 758	1 745
	Myndighetstillsyn	16 725	0
	Gård	10 934	9 005
	Serviceavtal	13 735	9 282
	Förbrukningsmateriel	20 051	1 304
	Brandskydd	2 689	2 645
		<b>111 073</b>	<b>53 122</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	0	4 522
	Tvättstuga	9 574	6 533
	Installationer	0	6 172
	VVS	71 201	8 392
	Ventilation	175 766	0
	Elinstallationer	28 978	11 526
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	14 566
	Bredband	0	2 339
	Hiss	1 325	5 669
	Mark/gård/utemiljö	4 226	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	42 150
	Vattenskada	0	3 303
		<b>291 070</b>	<b>105 172</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	161 734	0
	Värmeanläggning	0	40 205
	Tak	0	124 375
	Mark/gård/utemiljö	382 827	0
		<b>544 561</b>	<b>164 580</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	71 255	62 282
	Värme	279 448	285 537
	Vatten	114 993	107 088
	Sophämtning/renhållning	41 919	33 612
		<b>507 615</b>	<b>488 519</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	36 228	44 337
	Självrisk	8 800	0
	Kabel-TV	0	27 945
	Bredband	2 596	1 704
		<b>47 624</b>	<b>73 986</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>47 598</b>	<b>47 070</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 549 541</b>	<b>932 449</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	1 400	656
	Tele- och datakommunikation	499	0
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Hysesförluster	8	0
	Föreningskostnader	1 313	7 751
	Styrelseomkostnader	2 675	0
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	43 695	42 120
	Administration	3 998	3 241
	Korttidsinventarier	0	14 373
	Konsultarvode	94 202	1 088
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		<b>157 500</b>	<b>91 349</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	54 500	48 500
	Sociala kostnader	17 124	13 656
		<b>71 624</b>	<b>62 156</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	115 000	115 000
	Förbättringar	16 175	10 783
		<b>131 175</b>	<b>125 783</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	21 175 400	20 851 900
	Nyanskaffningar	0	323 500
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>21 175 400</b>	<b>21 175 400</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 928 322	-2 802 539
	Årets avskrivningar enligt plan	-131 175	-125 783
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 059 497</b>	<b>-2 928 322</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>18 115 903</b>	<b>18 247 078</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	15 156 000	15 156 000
	Taxeringsvärde mark	6 698 000	6 698 000
		<b>21 854 000</b>	<b>21 854 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	20 303 000	20 303 000
	Lokaler	1 551 000	1 551 000
		<b>21 854 000</b>	<b>21 854 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	214 142	214 142
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>214 142</b>	<b>214 142</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-214 142	-214 142
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-214 142</b>	<b>-214 142</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	249	249
	Skattefordran	24 375	24 903
	Klientmedel hos SBC	343 543	345 957
		<b>368 167</b>	<b>371 109</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	1 408 405	1 139 905
	Reservering enligt stadgar	268 500	268 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-164 580	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 512 325</b>	<b>1 408 405</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2018-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,020 %	1 985 000	2 000 000	2021-03-01
	Handelsbanken	1,020 %	991 189	998 680	2021-03-01
	SBAB	3,180 %	3 394 386	3 394 386	2019-04-18
	SBAB	3,290 %	0	4 967 500	2018-04-20
	Handelsbanken	1,320 %	1 000 000	1 000 000	2019-02-15
	Handelsbanken	1,020 %	4 882 750	0	2021-04-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 253 325</b>	<b>12 360 566</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-142 988	-113 000	
			<b>12 110 337</b>	<b>12 247 566</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 538 385 kr.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	14 750 000	14 750 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Ränta	12 143	4 179
	Avgifter och hyror	95 703	91 612
	Tvättstuga	6 450	0
		<b>114 296</b>	<b>95 791</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planering att se över lägenheternas värmesystem har påbörjats. Ett första steg är att element ska ses över och alla termostat skall bytas. Efter att offerter setts över bestäms om detta genomförs eller något mer omfattande arbete påbörjas på hela värmesystemet.

OVK i samtliga lägenheter/lokaler skall genomföras i Februari.

Föreningens sista stora lån kommer att läggas om med hjälp av Finopti i April.

Arbetet att färdigställa den gamla kryptan invändigt fortsätter.

Finjustering och färdigställande av innergården skall genomföras.



---

## Styrelsens underskrifter

---

STRÄNGNÄS den 11 / 3 2019



Nils Olle Jonas Pettersson  
*Ordförande*



Tord Krister Burge  
*Vice ordförande*



Anna Gunilla Mossberg  
*Sekreterare*



Malin Elisabeth Kvarnström  
*Ledamot*

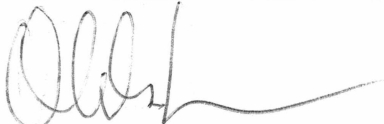
Mina Hani Helmi Makar  
*Ledamot*



Karl Axel Gustaf Stevens  
*Ledamot*



Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 3 2019



Mats Johansson  
*Intern revisor*

# Revisionsberättelse för

## Brf Kyrkberget 11

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för tiden 2018-01-01 – 2018-12-31.

Jag tillstyrker

att resultat och balansräkningen fastställs,

samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för tiden 2018-01-01 – 2018-12-31.

Strängnäs 2019-03-18

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mats Johansson', with a long horizontal stroke extending to the right.

Mats Johansson

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2019</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Budget 2018</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 217 000	1 217 581	1 215 181
Årsavgifter - lokaler	272 000	272 412	265 212
Hyror parkering	26 000	26 400	26 400
Gästlägenhet	0	4 600	0
Öresutjämning	0	7	0
Extra statligt stöd	0	67 106	0
Återbäring försäkringsbolag	0	5 412	0
Övriga intäkter	0	240	0
	<b>1 515 000</b>	<b>1 593 758</b>	<b>1 506 793</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel beställning	0	-2 850	0
Fastighetskötsel gård entreprenad	-6 000	0	0
Fastighetskötsel gård beställning	0	-25 525	0
Snöröjning/sandning	-30 000	-16 806	-30 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-40 000	0	-40 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 758	-2 000
Myndighetstillsyn	0	-16 725	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Gård	-7 000	-10 934	-10 000
Serviceavtal	-10 000	-13 735	-5 500
Förbrukningsmateriel	-3 000	-20 051	-1 000
Brandskydd	-3 000	-2 689	-10 000
	<b>-102 000</b>	<b>-111 073</b>	<b>-98 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-70 000	0	-60 000
Tvättstuga	-10 000	-9 574	0
VVS	0	-71 201	0
Ventilation	0	-175 766	0
Elinstallationer	0	-28 978	0
Hiss	-2 000	-1 325	0
Mark/gård/utemiljö	0	-4 226	0
Skador/klotter/skadegörelse	-10 000	0	0
	<b>-92 000</b>	<b>-291 070</b>	<b>-60 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-75 000	-161 734	-325 000
Installationer	0	0	-150 000
Värmeanläggning	-170 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	0	-382 827	0
	<b>-245 000</b>	<b>-544 561</b>	<b>-475 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-65 000	-71 255	-70 000
Värme	-298 000	-279 448	-280 000
Vatten	-108 000	-114 993	-104 000
Sophämtning/renhållning	-36 000	-41 919	-33 000
	<b>-507 000</b>	<b>-507 615</b>	<b>-487 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-47 000	-36 228	-35 000
Självrisk	0	-8 800	0
Bredband	-2 000	-2 596	-2 700
	<b>-49 000</b>	<b>-47 624</b>	<b>-37 700</b>

<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-49 000	-47 598	-48 015
	<b>-49 000</b>	<b>-47 598</b>	<b>-48 015</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-1 400	0
Tele- och datakommunikation	0	-499	0
Hysesförluster	0	-8	0
Föreningskostnader	-8 000	-1 313	-15 000
Styrelseomkostnader	0	-2 675	0
Studieverksamhet	0	-5 000	0
Förvaltningsarvode	-45 000	-43 695	-44 000
Administration	-9 000	-3 998	-5 000
Korttidsinventarier	-10 000	0	0
Konsultarvode	0	-94 202	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 710	-4 700
	<b>-78 000</b>	<b>-157 500</b>	<b>-68 700</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-48 000	-54 500	-47 500
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-16 000	-17 124	-15 239
	<b>-65 000</b>	<b>-71 624</b>	<b>-63 739</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-115 000	-115 000	-115 000
Förbättringar	-17 000	-16 175	0
	<b>-132 000</b>	<b>-131 175</b>	<b>-115 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 319 000</b>	<b>-1 909 840</b>	<b>-1 453 654</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>196 000</b>	<b>-316 082</b>	<b>53 139</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	21	0
Låneräntor	-200 000	-237 580	-318 613
Övriga räntekostnader	0	-144	0
	<b>-200 000</b>	<b>-237 703</b>	<b>-318 613</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-4 000</b>	<b>-553 785</b>	<b>-265 474</b>