

Styrelsen för BRF Ladan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelseledamöter:	Sonja Hallin, Clarence Karlsson, Anita Eriksson, Conny Andersson och Kerstin Lindeborg Strid.
Styrelsesuppleant:	Erland Rönnlund
Revisor:	Rolf Sjöblom
Revisorssuppleant:	Ann-Sofie Carlsson
Städning och snöröjning:	BazHemservice AB har anlåtats för städning och Björkner Entreprenad AB har anlåtats för att sköta snöröjning.
Ekonomisk förvaltare:	AlmAR Ekonomibyrå AB.

Föreningen äger två fastigheter i kvarteret Ladan 1, Domkyrkoförsamlingen, Strängnäs Kommun.

Fastigheterna inrymmer 24 bostadslägenheter, upplåtna som bostadsrätter, och tre affärslokaler samt fyra källarlokalerna.

Innehavet av bostadslägenheterna fördelas på 16 stycken 2 RoK och åtta 3 RoK.
Lokalerna är uthyrda.

Fastigheterna är uppvärms genom fjärrvärme.

Fastigheterna är taxerade till 18 305 000 kronor varav byggnader 11 712 000 kronor och mark 6 593 000 kronor.

Fullvärdesförsäkring är tecknad hos Protector Försäkring genom Proinova Agency AB.

Medlemsbyten:

Inga medlemsbyten har skett under 2019.
Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 13 stycken protokollförda styrelsemöten.

Byte av fönster till lokalen för Mariefreds Bilskola.
Putslagning av fasaden mot Nicandergatan.

Väsentliga händelser de senaste åren

Under 2007 byttes balkongerna till en kostnad av 1 306 082 kronor.
Vid finansiering av balkongerna följdes föreningens önskemål, dvs inbetalda avgifter för balkonger var öronmärkta, och gick i första hand till räntor och resterande till amortering av lånet. Avräkning gjordes varje år och lånet var amorterat 2017.

Under senhösten 2007 byttes stammar, dvs avloppsledningar, varm- och kallvattenledningar, vilket medförde genomgående badrumsrenoveringar. Ny eldragnin gjordes samtidigt.
Kostnaden för stambytet blev 5 208 924 kronor och i samband med detta momsregistrerades föreningen avseende lokaler.

Kommande händelser 2020

Byte av källarfönster till pannrummet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 173	1 130	1 228	1 238
Resultat efter finansiella poster	144	-13	223	301
Soliditet (%)	44	42	41	40
Årsavgift kr/kvm bostadsrätt	513	488	492	492
Skuldsättning kr/kvm bostadsrätt	2 062	2 281	2 431	2 513

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	122 600	1 588 056	949 770	-69 929	2 590 497
Disposition av föregående års resultat:			-69 929	69 929	0
Årets resultat				144 108	144 108
Belopp vid årets utgång	122 600	1 588 056	879 841	144 108	2 734 605

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	879 840
årets vinst	144 108
	1 023 948
disponeras så att i ny räkning överföres	1 023 948
	1 023 948

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 172 964	1 130 291
Övriga rörelseintäkter		560	1 537
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 173 524	1 131 828
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-682 120	-882 110
Personalkostnader	2	-32 574	-33 776
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 215	-228 676
Övriga rörelsekostnader		-23 995	0
Summa rörelsekostnader		-967 904	-1 144 562
Rörelseresultat		205 620	-12 734
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 512	-57 195
Summa finansiella poster		-61 512	-57 195
Resultat efter finansiella poster		144 108	-69 929
Resultat före skatt		144 108	-69 929
Årets resultat		144 108	-69 929

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	5 314 553	5 418 692
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 574	16 970
Summa materiella anläggningstillgångar		5 328 127	5 435 662

Summa anläggningstillgångar

5 328 127

5 435 662

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		255 118	0
Övriga fordringar		12 919	61 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 082	13 573
Summa kortfristiga fordringar		282 119	75 534

Kassa och bank

Kassa och bank		564 256	600 312
Summa kassa och bank		564 256	600 312
Summa omsättningstillgångar		846 375	675 846

SUMMA TILLGÅNGAR

6 174 502

6 111 508

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

122 600

122 600

Reservfond

1 588 056

1 588 056

Summa bundet eget kapital

1 710 656

1 710 656

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

879 840

949 770

Årets resultat

144 108

-69 929

Summa fritt eget kapital

1 023 948

879 841

Summa eget kapital

2 734 604

2 590 497

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

3 049 750

3 354 000

Summa långfristiga skulder

3 049 750

3 354 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

57 749

12 942

Övriga skulder

27 334

15 549

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

305 065

138 520

Summa kortfristiga skulder

390 148

167 011

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 174 502

6 111 508

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt det som anges i (BFNAR 2012:1). K3 regelverket är tillämpat och detta medför bland annat, avskrivning av fastighetskomponenter.

Fastighetsavgiften redovisas under övriga externa kostnader.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	ÅR
Byggnader	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Personalkostnader och styrelsearvoden

	2019	2018
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	26 700	25 300
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	5 674 (0)	8 476 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	32 374	33 776

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 083 532	9 083 532
Inköp	121 680	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 205 212	9 083 532
Ingående avskrivningar	-3 664 840	-3 439 556
Årets avskrivningar	-225 819	-225 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 890 659	-3 664 840
Utgående redovisat värde	5 314 553	5 418 692

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 938	33 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 938	33 938
Ingående avskrivningar	-16 968	-13 576
Årets avskrivningar	-3 396	-3 392
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 364	-16 968
Utgående redovisat värde	13 574	16 970

Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än fem (5) år efter balansdagen	0	0
Förfaller senare än ett (1) år och tidigare än fem (5) år efter balansdagen	1 062 250	2 040 000
	1 062 250	2 040 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	6 550 000	6 550 000
	6 550 000	6 550 000

Strängnäs 2020-03-19



Sonja Hallin



Anita Eriksson



Conny Andersson



Clarence Karlsson

Kerstin Lindeborg Strid



Vår revisionsberättelse har lämnats



Rolf Sjöblom
Revisor

Ann-Sofie Carlsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Ladan

Organisationsnummer 719500 - 0083

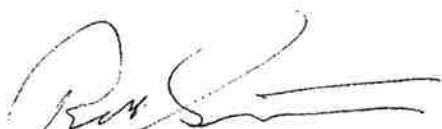
Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ladan för år 2019. Dett är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och redovisningsbyrån för att bokföringslagen tillämpas vid upprättande av årsbokslutet. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkrat mig om att årsbokslutet 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 redovisningsprincipen och redovisningsbyråns tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som redovisningsbyrån gjort när den upprättat årsbokslutet samt att utvärdera den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon har handlat i strid med bokföringslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Strängnäs den 25/4-2020



Rolf Sjöblom

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL STYRELSE I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LADAN

Föreningsstämma/Årsmöte Ladan tisdagen den 26/5 2020

Styrelseledamöter

Sonja Hallin
Clarence Karlsson
Anita Eriksson
Urban Strid
Conny Andersson

Omval till och med årsmötet 2021
Omval till och med årsmötet 2021
Omval till och med årsmötet 2022
Nyval till och med årsmötet 2022
Omval till och med årsmötet 2022

Suppleant

Leo Segnestam

Nyval till och med årsmötet 2021

Revisor

Kandidat saknas

Val till och med årsmötet 2021

Revisorssuppleant

Kandidat saknas

Val till och med årsmötet 2021

Strängnäs i maj 2020

För Valberedningen


Agneta Bodegren