

Årsredovisning

för

BRF Krämarens 5

769609-4726

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Unerskrifter	9

Styrelsen för BRF Krämaren 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades i oktober 2003 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostädet och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Ingen lägenhet har sålts under året.

Styrelse 2018

Alexander di Corsi, ordförande

Ingrid Sjöbeck, kassör

Johan Söderström, ledamot

Lena Lindén, styrelsesuppleant

Josefin Österholm, revisor

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Krämaren 5 som består av en huvudbyggnad med 5 lägenheter, ett gårdshus med 1 lägenhet. Fastighetens adress är Kryddgränd 3 & Knägränd 2-4.

Föreningens ekonomiska ställning

Byggnaderna har skrivits av med 39 710 kronor. Avskrivningar för byggnader görs med en rak avskrivning på 1% av anskaffningsvärdet. Avsättning till reparationsfond har gjorts med 0,3% av taxeringsvärdet. Driftresultatet och föreningens ekonomiska ställning vid årskiftet framgår av bifogade resultat- och balansräkningar. Taxeringsvärdet uppgår till 7 855 000 kr.

Årsavgifter och hyror

Under året har avgifterna varit oförändrade. Inga avgiftshöjningar är planerade.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	327	327	326	317
Resultat efter finansiella poster	30	31	-13	-64
Soliditet (%)	49,0	49,0	49,0	49,0

,

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 893 499	205 410	-506 640	30 919	2 623 188
Avs. till yttre reparationsfond		21 885	-21 885		0
Disposition av föregående års resultat:			30 919	-30 919	0
Årets resultat				29 347	29 347
Belopp vid årets utgång	2 893 499	227 295	-497 606	29 347	2 652 535

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-497 606
årets vinst	29 347
	-468 259

behandlas så att	
Avsättning yttre reparationsfond	23 565
i ny räkning överföres	-491 824
	-468 259

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		327 132	327 132
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		327 132	327 132
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-222 228	-209 007
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 710	-52 839
Summa rörelsekostnader		-261 938	-261 846
Rörelseresultat		65 194	65 286
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 847	-34 367
Summa finansiella poster		-35 847	-34 367
Resultat efter finansiella poster		29 347	30 919
Resultat före skatt		29 347	30 919
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		29 347	30 919

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	4 854 713	4 894 423
Summa materiella anläggningstillgångar	2	4 854 713	4 894 423
Summa anläggningstillgångar		4 854 713	4 894 423
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 976	0
Summa kortfristiga fordringar		19 976	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		539 887	472 393
Summa kassa och bank		539 887	472 393
Summa omsättningstillgångar		559 863	472 393
SUMMA TILLGÅNGAR		5 414 576	5 366 816

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 893 499	2 893 499
Fond för yttre underhåll		227 295	205 410
Summa bundet eget kapital		3 120 794	3 098 909
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-497 606	-506 640
Årets resultat		29 347	30 919
Summa fritt eget kapital		-468 259	-475 721
Summa eget kapital		2 652 535	2 623 188
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 655 423	2 656 911
Summa långfristiga skulder		2 655 423	2 656 911
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		25 195	0
Övriga skulder till kreditinstitut		1 488	1 488
Skatteskulder		29 431	28 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 504	56 705
Summa kortfristiga skulder		106 618	86 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 414 576	5 366 816

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:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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 1 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 500 000	5 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 500 000	5 500 000
Ingående avskrivningar	-605 577	-565 867
Årets avskrivningar	-39 710	-39 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-645 287	-605 577
Utgående redovisat värde	4 854 713	4 894 423

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 915	193 915
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 915	193 915
Ingående avskrivningar	-193 915	-193 915
Utgående ackumulerade avskrivningar	-193 915	-193 915
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Långfristiga skulder

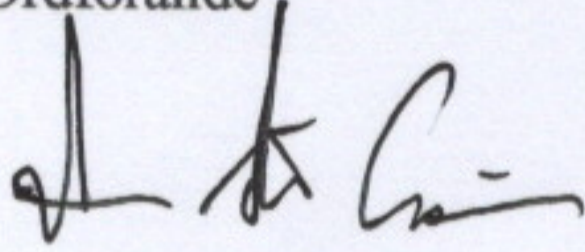
	2019-12-31	2018-12-31
Lån som förfaller senare än 5 år	2 649 471	2 652 447
	2 649 471	2 652 447

Not 4 Ställda säkerheter

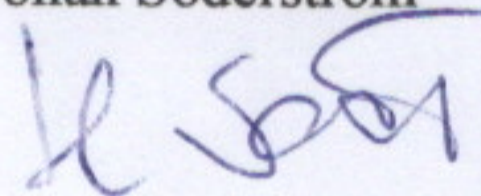
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	3 200 000	3 200 000
	3 200 000	3 200 000

Visby 06 - 06 - 2020

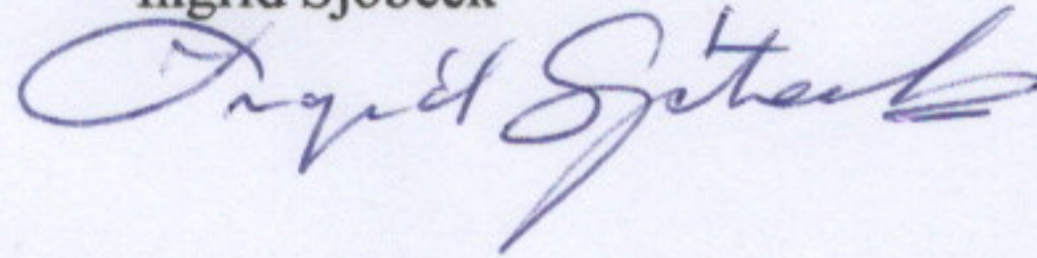
Alexander di Corsi
Ordförande



Johan Söderström

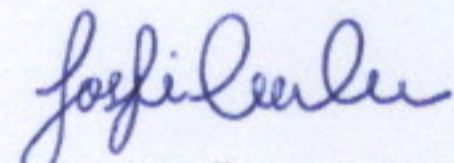


Ingrid Sjöbeck



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 25 - 06 - 2020



Josefin Österholm
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Krämaren 5, 769609-4726

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krämaren 5.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Krämaren 5 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

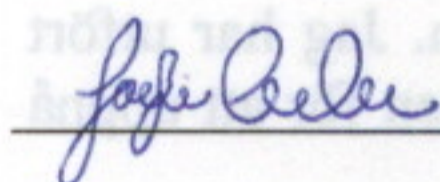
Som underlag till mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsstämma beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Visby 2020-06-25



Josefin Österholm