

Årsredovisning för
BRF Epidemien 1
769618-8213

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter till resultaträkningen	7
Noter till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Epidemien 1, 769618-8213 får härmed avge årsredovisning för 2018, föreningens tionde räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens adress är BRF Epidemien 1, Vretgränd 2, 645 31 STRÄNGNÄS.

Styrelse

Bengt-Göran Carlsson	styrelseledamot
Johan Alm	styrelseledamot
Patril Karlsson	styrelseledamot
Berit Lindell	styrelseledamot
Klara Jennische	styrelseledamot
Per-Olov Anell	styrelsesuppleant

Revisor

Björn Petterson

Firmatecknare

Firman tecknas av två i styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Ersättning styrelse

Arvoden till styrelsen har ej utgått.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 april 2018. Styrelsen har haft fyra protokollförda sammanträden under året.

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Medlemsantal och överlåtelse

Föreningens fastighet består av sju lägenheter och två lokaler. Två överlåtelse har skett under året.

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Proinova Agency försäkringsmäklare.

Finansiering

Föreningen har tre lån hos Handelsbanken, två lån på 1 250 000 kr och ett lån på 128 750 kr. Alla lånen är amorteringsfria. Räntan för lånen på 1 250 000 kr är 1,7%. För de tredje lånet är räntan rörlig med en tre månadersbindningstid. Räntan var vid årsskiftet 1,75%.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Information om fastigheten

Byggnadsyta för fastigheten uppgår till 516 m² för bostäder och 36 m² för lokaler.

Nybyggnadsår för fastigheten är 1945, tillbyggnadsår 1989 och värdeår för fastigheten är 1989.

Markytan uppgår till 645 m² för bostäder och 43 m² för lokaler. Tomtarealen uppgår till 1 834 m². Marken ägs av föreningen.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2008-09-15 fastigheten Epidemien 1, Strängnäs.

Lägenhetsfördelning:

- 1 lgh om 1 rum och kök 73 m²
- 3 lgh om 2 rum och kök 186 m²
- 3 lgh om 3 rum och kök 292 m²
- 2 lokaler med yta om 38 m²

Fastighetens totala yta är 589 m².

Lokalförteckning:

1 lokal 19 m² årshyra 9 503 kr/år, 500,16/m² avtalet löper på ett år i taget med en uppsägningstid om tre månader.

1 lokal 19 m² outhyrd sedan första juni 2015.

En lokal är uthyrd.

Inga garage eller p-platser finns i fastigheten.

Teknisk och ekonomisk förvaltning

Föreningen sköter själva den tekniska förvaltningen.

Fastighetsägarna Mittnord AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Fond yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2017

beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2018.

Avsättning till yttre fonden sker enligt underhållsplan.

Större reparationer, förbättringar och händelser

Löpande underhåll har utförts enligt underhållsplan.

Bl a utbyte av hänggrännor och stuprör, målning och byte av vindskivor.

Radonsug har installerats i fastigheten.

Ljuddämpningsskärmarna har fått ett golv för användning av uteplats.

Belysning i trapphuset utbytt till ledbelysning med rörelsedetektorer.

Beslut om avgiftshöjning f o m 1/1 2019 med 50kr/kvm och år.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2014	Belopp i kr 2013
Nettoomsättning	382 781	387 064	375 311	358 987
Resultat efter finansiella poster	-166 477	-44 136	30 779	1 287
Soliditet, %	57	58	58	58

Eget kapital

	2018-12-31	2017-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	5 028 333	5 028 333
Fond yttre underhåll	167 249	145 529
Totalt bundet eget kapital	5 195 582	5 173 862
Balanserat resultat	-1 466 182	-1 400 327
Årets resultat	-166 477	-44 135
Totalt fritt eget kapital	-1 632 659	-1 444 462
Totalt eget kapital	3 562 923	3 729 400

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 466 182
årets resultat	-166 477
Totalt	-1 632 659

disponeras för fond yttre underhåll enligt underhållsplan

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		382 781	387 064
		<u>382 781</u>	<u>387 064</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-461 907	-344 092
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-42 473	-42 473
		<u>-504 380</u>	<u>-386 565</u>
Rörelseresultat		<u>-121 599</u>	<u>499</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 878	-44 635
		<u>-44 878</u>	<u>-44 635</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-166 477</u>	<u>-44 136</u>
Resultat före skatt		<u>-166 477</u>	<u>-44 136</u>
Årets resultat		<u>-166 477</u>	<u>-44 136</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 178 432	6 220 905
		<u>6 178 432</u>	<u>6 220 905</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 178 432</u>	<u>6 220 905</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 240	4 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 994	5 772
		<u>13 234</u>	<u>10 537</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		50 429	188 152
		<u>50 429</u>	<u>188 152</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>63 663</u>	<u>198 689</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>6 242 095</u>	<u>6 419 594</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbet insatser/Stift.kap		5 028 333	5 028 333
Fond yttre underhåll		167 249	145 529
Summa bundet eget kapital		5 195 582	5 173 862
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 466 182	-1 400 327
Årets resultat		-166 477	-44 136
		-1 632 659	-1 444 463
Summa eget kapital		3 562 923	3 729 399
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 628 750	2 628 750
		2 628 750	2 628 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		19 812	21 261
Skatteskulder		-1 729	-1 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 339	41 584
		50 422	61 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 242 095	6 419 594

Not 1 Intäkterna fördelning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	368 178	377 461
Hysesintäkter lokal	14 603	9 603
Summa	382 781	387 064

Not 2 Kostnadernas fördelning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetskostnader	440 439	323 011
Övrigt	21 468	21 081
Summa	461 907	344 092

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 953 125	6 953 125
	<u>6 953 125</u>	<u>6 953 125</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-732 220	-689 747
-Årets avskrivning enligt plan	-42 473	-42 473
	<u>-774 693</u>	<u>-732 220</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 178 432	6 220 905

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen		-
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen		-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 628 750	2 328 750
	<u>2 628 750</u>	<u>2 328 750</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	4 988 000	4 988 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	<u>inga</u>	<u>inga</u>
Summa ställda säkerheter	4 988 000	4 988 000

Underskrifter

Strängnäs 2019-07-20


Bengt-Göran Carlsson
Styrelseledamot


Johan Alm
Styrelseledamot


Klara Jennische
Styrelseledamot


Patrik Karlsson
Styrelseledamot



Berit Lindell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-03-18


Björn Petterson
Revisor

Revisionsberättelse

2018


Revisionsberättelse BRF Epediemin 1 2018

Vid granskning av föreningen BRF Epediemin 1 räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsår 2018-01-01 – 2018-12-31, har jag funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillåningar och värdehandlingar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Signerad [DATUM], [PLATS]

 19-03-17 Bosved

Revisor Björn Petersson