

ÅRSREDOVISNING
2019
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VRETEN
718000-0478

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:

Tomas Lundqvist	Ordförande
Magnus Fornell	Sekreterare
Sofia Helleday	Ledamot
Kerstin Forsberg	Ledamot

Suppleant: Sten Sandberg

REVISOR: Sten Sandberg

Suppleant: Vakant.

Fastighetens registerbeteckning är **Flygfisken 3** med en yta av **384 kvm**. Föreningens fastighet omfattar **7 lägenheter** upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens taxeringsvärde är kr **3 356 000**, varav markvärde kr **1 064 000**. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos **Protector** genom Redovisarna AB:s Gruppörsäkring.

Föreningens administrativa förvaltning har handfafts av **Redovisarna i Eskilstuna AB**.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-08-26.

MEDLEMSBYTEN

Lägenhet nr 2 har sålts under året.

Fastighetsavskrivning Årets avskrivningar utgör kr **41.335**.

EKONOMI

Årsavgiften har sänkts med kr 145:- per lägenhet och månad från 1 januari 2018. Styrelsen har beslutat att från 1 april 2019 sänka årsavgiften med kr 150:- per lägenhet.

Under året har fastigheten anslutits till stadsnätet till kostnad av 75.000 kr vilket påverkade årets resultat.

Eget kapital

	<u>Grund- avgifter</u>	<u>Fond yttre underhåll</u>	<u>Balanserad resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	16 300	96 931	84 872	71 469
Disp. enl. stämmobeslut	0	0	71 469	- 71 469
Avsättning enl. stämmobeslut	0	10 000	- 10 000	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 9 473</u>
Vid årets slut	16 300	106 931	146 341	- 9 473

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Rörelsens intäkter, tkr	286	296	310	310	296
Redovisat resultat, tkr	- 9	71	78	32	- 2
Årsavg., genoms kr/kvm	740	768	804	804	766
Värmekostnad, kr/kvm	195	211	235	226	204
Nettoränta, kr/kvm	56	57	73	102	122
Lån, kr/kvm	3 345	3 439	3 533	3 864	3 897

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Balanserat resultat	146 341
Årets resultat	<u>- 9 473</u>
	136 868

Disponeras så att:

Förs till yttre reparationsfond	10 000
Balanseras i ny räkning	<u>126 868</u>
	136 868

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

Resultaträkning

Brf Vreten

	not	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		286 143	296 208
Summa föreningens intäkter		286 143	296 208
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-232 818	-161 345
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-41 335	-41 335
		<u>-274 153</u>	<u>-202 680</u>
Summa föreningens kostnader		11 990	93 528
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-21 463	-22 059
		<u>-21 463</u>	<u>-22 059</u>
Resultat efter finansiella poster		-9 473	71 469
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets resultat		-9 473	71 469

Balansräkning

Brf Vreten

	not	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Flygfisken 3	1		
byggnader		2 066 764	2 066 764
./ ack. värdeminskning		-735 676	-694 341
		<u>1 331 088</u>	<u>1 372 423</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Div. fordringar		36	1 515
Bank		243 338	250 331
		<u>243 374</u>	<u>251 846</u>
Summa tillgångar		1 574 462	1 624 269
Eget kapital och skulder			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		16 300	16 300
Fond yttre underhåll		106 931	96 931
		<u>123 231</u>	<u>113 231</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad resultat		146 341	84 872
Årets resultat		-9 473	71 469
		<u>136 869</u>	<u>156 341</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	1 284 614	1 320 646
		<u>1 284 614</u>	<u>1 320 646</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		24 754	26 434
Skatteskuld		836	836
Upplupna kostnader		3 709	3 814
Förskottsavgifter		450	2 967
		<u>29 749</u>	<u>34 051</u>
Summa eget kapital och skulder		1 574 462	1 624 269

Notanteckningar

Brf Vreten

718000-0478

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fastigheten

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 2 % av fastighetens bokförda värde à 2.066.764. Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Yttre reparationsfonden: Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker genom resultatdisposition.

Not 1	Byggnader	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Anskaffningsvärde	2 066 764	2 066 764
	Årets avskrivning	-41 335	-41 335
	Akkumulerad avskrivning	<u>-694 341</u>	<u>-653 026</u>
		1 331 088	1 372 403

Not 1	Taxeringsvärden	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Byggnad	2 292 000	1 968 000
	Mark	1 064 000	871 000
		3 356 000	2 839 000

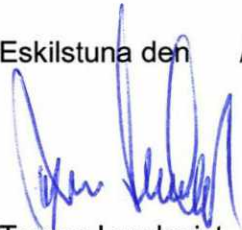
Not 2	<u>Skulder till kreditinstitut</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Räntesats</u>	<u>2019-12-31</u>
	2355 Sparbanken Rekarne	2020-06-17	1,45%	642 307
	2356 Sparbanken Rekarne	2022-06-22	1,85%	642 307
				1 284 614

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	36 032
	Avgår långfristig del inom 5 år	144 128
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	<u>1 104 454</u>
		1 284 614

Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pantbrev i fastigheten Flygfisken 3	1 622 000	1 622 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Eskilstuna den / 2020



Tomas Lundqvist



Magnus Fornell



Kerstin Forsberg



Sofia Helleday

Min revisionsberättelse har lämnats 20120 16/2



Sten Sandberg

REVISIONSBERÄTTELSE 2019

För Bostadsrättsföreningen Vreten, org.nr. 718000-0478

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2019 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2019,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 26/2 2020



Sten Sandberg

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter, bostäder	284 028	294 828
Hyror, garage o P-platser	1 260	1 260
Övriga intäkter	855	120
	<hr/>	<hr/>
	286 143	296 208

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Administration	9 012	8 820
Kabel-TV	8 716	8 384
Diverse kostnader	4 487	3 003
El	12 139	10 408
Värme	75 013	81 202
Vatten och avlopp	15 408	18 267
Renhållning	12 521	11 913
Försäkringar, premier	9 151	8 038
Rep. och underhåll	1 302	2 295
Förbrukningsmaterial	73	499
Fastighetsskatt	9 996	8 517
Datakommunikation	75 000	0
	<hr/>	<hr/>
	232 818	161 345

Åtgärder genom åren

År 2002	Grusning av gården	8.000
	Ny tvättmaskin	7.500
År 2005	Elarbeten	88.675
År 2007	Elarbeten	12.750
	Byte av stuprör	22.038
År 2009	Byte av väremväxlaren	70.187
	Reparation av balkongundersidor	12.250
	Målningsarbeten	69.625
År 2010	Takreovering	802.872
År 2011	Värmekablar i hängrännor	63.750
	Energideklaration	8.640
	Ny tvättmaskin	7.500
År 2014	Rengöring av rännor	10.365
	Installation av engreppsblandare i tvättstugan	10.625
	Utbyte av backventiler i en några lägenheter	7.690
År 2016	Ny torktumlare Miele TDA 150	6.538
År 2019	Stadsnätsanslutning	75.000