

Årsredovisning för
Brf Vinrankan

718500-0408

Räkenskapsåret
2018-07-01 - 2019-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vinrankan, 718500-0408 får härmed avge årsredovisning för 2018-07-01 - 2019-06-30.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Föreningens handkassa har under året handhåfts av Rolf Asp.

Fastighetsskötsel och trappstädning samt städning av källargång 1 gång i månaden har under året utförts av Katrineholms Fastighetsservice.

Trädskötsel utförs en gång per år av Katrineholms Trädgårdstekniska.

Vid årets utgång var medlemsantalet 32 stycken fördelade på 27 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Rolf Asp
Sekreterare	Berit Holfve
Ledamot	Mona Liljeroth
Ledamot	Morgan Berggren
Ledamot	Niclas Jalstrand

Suppleant

Conny Samuelsson
Eva Nyström

Revisor

Marie-Louise Ivarsson

Revisorssuppleant

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB, Jens Forneng

Valberedning

Majken Nejdstam
Åsa Berggren
Marina Axelsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat två stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit sex stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma samt två extra stämman.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Vinrankan 5
Adress:	Stensättersgatan 37 A, B, C & D i Katrineholm
Byggår:	1953
Taxeringsvärde:	10 146 000 kronor varav byggnadsvärde 7 492 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	27 lägenheter fördelade på 2 huskroppar
Boyta:	1 634 m ²
Lokalyta:	95 m ²
Total boyta:	1 729 m ²
Fastighetens areal:	3 611 m ²

Lägenhetsfördelning:	
1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	6 st
3 rum och kök	13 st
4 rum och kök	2 st
Lokaler	1 st

P-anläggning:	
Garage	5 st
P-platser	12 st
Gästparkering	2 st

Flerårsjämförelse

	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	Belopp i kr 2014/2015
Nettoomsättning	955 500	942 383	902 683	877 006	876 630
Res. efter finansiella poster	36 210	60 088	-29 745	-87 716	46 594
Res. i % av nettoomsättningen	3,8	6,4	-3,3	-10,0	4,8
Balansomslutning	6 011 683	6 037 368	6 024 151	3 957 099	3 992 257
Soliditet %	7,7	7,1	6,1	10,1	12,2
Definitioner: se not					

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	510	510	486	463	463
Lån	3 276	3 307	3 337	1 995	1 923
Elkostnad	52	43	44	52	49
Värmekostnad	118	125	137	144	130
Vattenkostnad	49	49	55	48	54

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	37 600	205 556	125 898	60 088
Resultat disp enl stämmobeslut			60 088	-60 088
Fondavsättning enligt stämmobeslut		27 000	-27 000	
Uttag ur fond enl stämmobeslut				
Årets resultat				36 210
Vid årets utgång	37 600	232 556	158 986	36 210

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Montering av nya lampor på bilparkeringen. Ventilerat i trapphusen med ventiler samt ventilerat en del toalettdörrar för radonet.

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	158 986
årets redovisade resultat	36 211
	<hr/>
	195 197
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde	30 500
i ny räkning överföres	164 697
	<hr/>
	195 197

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>
Nettoomsättning	2	955 500	942 383
Övriga rörelseintäkter		6 583	0
Summa nettoomsättning		962 083	942 383
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-655 669	-607 567
Personalkostnader	4	-38 785	-25 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-130 004	-143 404
Rörelseresultat		137 625	166 220
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		320	156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 735	-106 288
Resultat efter finansiella poster		36 210	60 088
Resultat före skatt		36 210	60 088
Skatter		0	0
Årets resultat		36 210	60 088

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-06-30</i>	<i>2018-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter		22 726	22 726
		22 726	22 726
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 475 203	5 579 072
Inventarier, verktyg och installationer	6	32 669	58 804
		5 507 872	5 637 876
Summa anläggningstillgångar		5 530 598	5 660 602
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 753	6 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 057	46 722
		48 810	53 554
<i>Kassa och bank</i>		432 274	323 212
Summa omsättningstillgångar		481 084	376 766
SUMMA TILLGÅNGAR		6 011 682	6 037 368

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-06-30</i>	<i>2018-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		37 600	37 600
Fond fastighetsunderhåll		232 556	205 556
		270 156	243 156
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		158 986	125 898
Årets resultat		36 210	60 088
		195 196	185 986
Summa eget kapital		465 352	429 142
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 304 006	5 353 650
		5 304 006	5 353 650
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	49 644	49 644
Leverantörsskulder		53 575	54 814
Skatteskulder		2 614	1 989
Övriga kortfristiga skulder		927	4 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135 564	144 003
		242 324	254 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 011 682	6 037 368

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme/Grund 100 år
- Värme/Sanitet 50 år
- El 50 år
- Fasad 100 år
- Ventilation 50 år
- Tak 50 år

Övriga avskrivningar:

- Markanläggningar 20 år
- Inventarier 5 år

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Månadsavgifter	833 192	833 192
Lokalhyror	29 938	29 938
Garagehyror	24 000	24 000
Bilplatshyror med el	13 680	13 680
Hushållsel	54 622	41 506
Öresutjämning	68	67
Summa	955 500	942 383

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Ei	84 804	70 504
Värme	192 125	204 963
Vatten och avlopp	79 996	80 458
Renhållning	18 793	21 232
Snöröjning	20 038	13 950
Fastighetsskötsel inhyrd	11 739	11 550
Trappstädning inhyrd	15 229	17 867
Reparation och underhåll av fastigheten	14 510	10 159
Underhåll gård och park	626	15 185
Övriga driftskostnader	0	2 944
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	31 082	28 748
Fastighetsförsäkring	37 170	33 771
Gemensam tv-anläggning	27 428	26 887
Planerat underhåll	41 030	0
Övriga föreningskostnader	11 842	14 759
Administrationskostnader	50 317	48 100
Bankkostnader	2 842	2 990
Övriga främmande tjänster	16 098	3 500
Summa	655 669	607 567

Not 4 Personalkostnader

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Styrelsearvoden	10 000	10 100
Övriga anställda	24 000	12 000
Sociala kostnader	4 785	3 092
	38 785	25 192

Not 5 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 890 800	7 890 800
Vid årets slut	7 890 800	7 890 800
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 311 728	-2 207 859
-Årets avskrivning	-103 869	-103 869
Vid årets slut	-2 415 597	-2 311 728
Redovisat värde vid årets slut	5 475 203	5 579 072
Bokfört värde byggnader	4 842 921	4 934 338
Bokfört värde markanläggningar	132 282	144 734
Bokfört värde mark	500 000	500 000
	5 475 203	5 579 072

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-06-30	2018-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	197 675	197 675
	197 675	197 675
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-138 871	-99 336
-Årets avskrivning	-26 135	-39 535
	-165 006	-138 871
Redovisat värde vid årets slut	32 669	58 804

Not 7 Långfristiga skulder

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	2019-06-30	2018-06-30
Stadshypotek AB	2022-06-30	1,85%	650 000	650 000
Stadshypotek AB	2019-10-30	2,41%	869 150	902 794
Stadshypotek AB	3 mån	1,90%	650 000	650 000
Stadshypotek AB	2020-06-01	1,65%	562 000	578 000
Stadshypotek AB	3 mån	1,90%	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	2022-03-01	1,95%	1 122 500	1 122 500
Stadshypotek AB	2021-03-30	1,87%	500 000	500 000
			5 353 650	5 403 294
Varav kortfristig del inom 1 år			-49 644	-49 644
Kvarstående långfristig del			5 304 006	5 353 650
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-198 576	-198 576
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			5 105 430	5 155 074

Ställda säkerheter för övriga skulder


	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	5 466 000	5 466 000
Varav i eget förvar	78 000	78 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

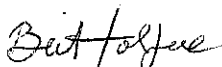
Montering av fläktar på skorstenarna ska utföras i höst för radonet.
Nya armaturer i pannrummet samt lokalen och en armatur utvändigt.

Underskrifter

Katrineholm 2019-09-18



Rolf Asp
Styrelseordförande



Berit Holve



Morgan Berggren

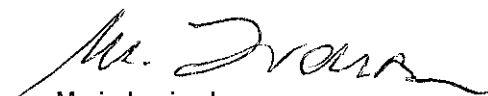


Mona Liljeroth



Niclas Jalstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-



Marie-Louise Ivarsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vinrankan
Org.nr.718500-0408

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för perioden 2018-07-01--2019-06-30 i Brf Vinrankan.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar slutredovisningens resultat enligt förslaget och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsperioden.

Katrineholm 2019-



Marie-Louise Ivarsson
Förtroendevald revisor