

Årsredovisning

Brf Färjan

719500-0232

Styrelsen för Brf Färjan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SIDA

- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Ordinarie ledamöter

Magnus Ericsson, ordförande

Anders Lidholm, vice ordförande

Yvonne Hedman, ledamot

Maria Knutsson, ledamot

Suppleanter

Bo Gunnarsson

Ordinare revisor

Gösta Didriksson

Revisorssuppleant

Malena Rosén Belston

Valberedning

Styrelsen

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening eller en av dem i förening med Gunnar Eskång.

FÖRVALTNING/ORGANISATIONANSLUTNING

Ekonomisk förvaltning utförs av Strängnäsekonomi.se - SPI AB.

Verksamhetsberättelse

Vår förening är ägare till en fastighet som är i god kondition. Vi räknar dock med vissa reparationer även under 2020. Inom 5-10 år blir det aktuellt med större reparationer av fönster, fasad och tak.

I början av 2019 togs ytterligare spaltventiler upp i de lägenheter som fortfarande hade höga radonvärden. Mätningar under februari och mars visade att radonhalten i samtliga lägenheter nu klarar gränsvärdet 200 Bq/m³.

Avtal om trappstädning var tredje vecka har ingåtts med Kent Innerfors. Vid behov städar han även källargången. Medlemmar i styrelsen har i övrigt utfört det dagliga underhållet, såsom gräsklippning, ogrärensning och småreparationer. Övriga tjänster, såsom fjärrvärmeunderhåll, snöröjning och sandning mm har inköpts. Skadade tätningstångar på tvättmaskinerna har bytts ut av servicepersonal.

Efter den obligatoriska ventilationskontrollen i Lokal 1 kvarstod en del brister. I samarbete med ventilationskonsulter projekterades en ombyggnad av ventilationssystemet vilken genomförs i början av 2020.

Månadsavgifter

Ingen höjning av avgiften är planerad för verksamhetsåret 2020.

Allmänt

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-04-25. Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden under året.

Antal medlemmar: 20 Antal röster: 17

FASTIGHET, LÄGENHETER OCH LOKAL

Föreningen äger fastigheten Färjan 7 i Strängnäs kommun. Totalt 1 hus med 18 lägenheter och 1 lokal.

Fastigheten uppförd 1951. Stambyte utfört 1992.

Lägenhetsfördelning

1 rok - 4 st

2 rok - 2 st

3 rok - 12 st

Under året har 0 lägenheter bytt ägare.

Därtill kommer:

12 p-platser.

Total tomtarea: 1 690 kvm

Total bostadsarea: BOA: 1 089 kvm

Total lokalarea: 140 kvm

Årets taxeringsvärde: 12 287 000, varav byggnad 7 700 000.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland. Skadedjurs- och trygghetsförsäkring är tecknad hos Anticimex Försäkring AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	848	809	772	772	771
Balansomslutning	2 998	2 857	2 985	3 185	3 023
Soliditet %	19	13	15	12	25
Kassalikviditet %	348	223	264	156	204

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 662	424 584	-29 311	-65 682
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-65 682	65 682
Årets resultat				200 348
Belopp vid årets utgång	40 662	424 584	-94 993	200 348

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-94 993
Årets resultat	200 348
<i>Summa</i>	<i>105 355</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	50 000
Balanseras i ny räkning	55 355
<i>Summa</i>	<i>105 355</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	848 358	808 876
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	848 358	808 876
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-490 645	-670 680
Personalkostnader	-29 476	-74 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-57 890	-57 890
Summa rörelsekostnader	-578 011	-803 525
Rörelseresultat	270 347	5 351
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-41 303	-42 733
Summa finansiella poster	-41 303	-42 733
Resultat efter finansiella poster	229 044	-37 382
Resultat före skatt	229 044	-37 382
Skatter		
Årets skatt	-28 696	-28 300
Årets resultat	200 348	-65 682

2

BALANSRÄKNING

1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 358 358

2 396 358

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

94 300

114 190

Summa materiella anläggningstillgångar

2 452 658

2 510 548

Summa anläggningstillgångar

2 452 658

2 510 548

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 342

3 342

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 878

20 386

Summa kortfristiga fordringar

22 220

23 728

Kassa och bank

Kassa och bank

5

523 514

322 409

Summa kassa och bank

523 514

322 409

Summa omsättningstillgångar

545 734

346 137

SUMMA TILLGÅNGAR

2 998 392

2 856 685

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	40 662	40 662
Yttre reparationsfond	424 584	424 584
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>465 246</i>	<i>465 246</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-94 993	-29 311
Årets resultat	200 348	-65 682
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>105 355</i>	<i>-94 993</i>
Summa eget kapital	570 601	370 253
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7 2 271 121	2 331 121
Summa långfristiga skulder	2 271 121	2 331 121
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	3 034	3 034
Övriga skulder	12 248	13 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	141 388	138 840
Summa kortfristiga skulder	156 670	155 311
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 998 392	2 856 685

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Nyckeltalet beskriver hur stor andel av det totala kapitalet som har finansierats med eget kapital från ägarna. Hög soliditet betyder låg belåning.

Definition:

Eget kapital/Totalt kapital

Kassalikviditet

Nyckeltalet beskriver betalningsförmågan på kort sikt genom att jämföra kortfristiga tillgångar med kortfristiga skulder. Även kvarvarande utrymme på checkkrediten räknas in som likvida medel. Värdet måste vara större än 100 % för att alla skulder skall kunna betalas.

Definition:

Omsättningstillgångar (exklusive varulager/pågående arbete) + Outnyttjad checkkredit/Summa kortfristiga skulder

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	10

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

2019

2018

0

1

Not 3	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 845 085	3 845 085
	Utgående anskaffningsvärden	3 845 085	3 845 085
	Ingående avskrivningar	-1 448 727	-1 410 727
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-38 000	-38 000
	Utgående avskrivningar	-1 486 727	-1 448 727
	Redovisat värde	2 358 358	2 396 358

Taxeringsvärde

Byggnad: 7 700 000

Mark: 4 587 000

Totalt: 12 287 000

Avskrivning görs årligen med 38 000 (ca 1%).

Not 4	Inventarier	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	197 010	197 010
	Utgående anskaffningsvärden	197 010	197 010
	Årets avskrivningar	19 890	19 890

Not 5	Bankmedel	2019-12-31	2018-12-31
	Checkräkningskonto	415 811	226 706
	Fondkonto Nordea	704	704
	Fondkonto Handelsbanken, avsättning rep. fond	107 000	95 000
	Summa	523 515	322 410

Not 6	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 7 Specifiering av lån, räntor och förfallodagar

Kreditgivare	Kreditnummer	Belopp	Ränta	Förfallodag
Handelsbanken	314046	498 517	1,40%	20-02-06
Handelsbanken	224136	400 000	1,98%	22-03-30
Handelsbanken	327700	272 604	1,96%	22-03-30
Handelsbanken	318852	550 000	1,96%	22-03-30
Handelsbanken	311572	427 000	1,96%	22-03-30
Handelsbanken	317753	123 000	1,40%	20-02-06

UNDERSKRIFTER

Strängnäs 2020-03-31



Magnus Ericsson



Yvonne Hedman



Anders Lidholm



Maria Knutsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Färjan 719500-0232
Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Färjan för år 2019-01-01—2019-12-31

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 dessa 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 revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför 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 skall 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 mitt uttalande.

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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Färjan för år 2019-01-01—2019-12-31.

Styrelsens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för 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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden:

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Strängnäs 2020-03-16



Gösta Didriksson

Revisor