

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	8

Styrelsens säte: KATRINEHOLM

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Stb R B H-G B XG

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger följande fastighet: Björken 7. På fastigheten finns 2 st bostadshus, som byggdes år 1961.

Information om fastigheterna

Storlek	Antal	
Bostäder		
1 r o k s	14	
2 r o k	28	
3 r o k	28	
Summa	70	4.125,2 kvm
P-platser	48	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Våra vackra almar har drabbats av almsjuka, de kommer att tas bort.

Reklam och tidningar kan lägenhetsägarna lägga i ett uppmärkt förråd i cykelrummet. Fastighetsskötaren ser till att detta kommer till tippen

Under året har en ny tvättmaskin inköpts.

Nytt elavtal har tecknats med Bixia i tre år.

Luciakaffe har serverats i Föreningens lokal Loket.

Under nästa år 2020 kommer föreningen att genomföra radonmätning, energibesiktning och obligatorisk ventilationskontroll.

Inspektion

Styrelsen har utfört egenkontroll på fastigheten.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25, på stämman deltog 29 medlemmar.

Styrelse

Styrelse och suppleanter

Britt-Inger Åhman	Ordförande
Lars Ståhle	Sekreterare
Andreas Karlsson	Ledamot
Karin Jansson	Ledamot
Maj-Gun Segerberg	Ledamot

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Anne-Sofie Leppänen Suppleant
Karin Rudengren Suppleant
Oksana Svantesson Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Lars Ståhle och Maj-Gun Segerberg. Samt suppleanterna Anne-Sofie Leppänen, Karin Rudengren och Oksana Svantesson.

Styrelsen har under året hållit åtta sammanträden.

Firmatecknare har varit Britt-Inger Åhman och Lars Ståhle i förening.

Revisor

Revisor har under året varit Tore Karlsson och Maj Eriksson samt som suppleanter Kjell-Åke Risberg och Mariann Larsson.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Hans Claesson och Ulla Birkegård.

Förvaltning

Ernst & Young har handhaft föreningens ekonomiska förvaltning under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 120	2 097	2 101	2 099
Resultat efter finansiella poster	231	71	183	144
Soliditet (%)	56,5	54,6	53,9	51,9

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	174 000	874 041	5 000 670	70 833	6 119 544
Disposition av föregående års resultat:		69 600	1 233	-70 833	0
Årets resultat				230 698	230 698
Belopp vid årets utgång	174 000	943 641	5 001 903	230 698	6 350 242

K 116 6049 25 25

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 001 903
årets vinst	230 698
	5 232 601

disponeras så att	
till underhållsfond överföres	77 400
i ny räkning överföres	5 155 201
	5 232 601

Styrelsen
6/19/2015

Resultaträkning	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	2	2 119 586	2 097 278
Summa rörelseintäkter		2 119 586	2 097 278
<i>Rörelsekostnader</i>	3		
Övriga externa kostnader		-1 427 921	-1 574 109
Personalkostnader	4	-163 894	-149 093
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-228 590	-232 690
Summa rörelsekostnader		-1 820 405	-1 955 892
Rörelseresultat		299 181	141 386
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 483	-70 553
Summa finansiella poster		-68 483	-70 553
Resultat efter finansiella poster		230 698	70 833
Resultat före skatt		230 698	70 833
Årets resultat		230 698	70 833

Handwritten signature: 2020-01-16 25.10.2020

Balansräkning	Not 1	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	9 765 972	9 984 839
Inventarier, verktyg och installationer	6	28 921	6 644
Summa materiella anläggningstillgångar		9 794 893	9 991 483
Summa anläggningstillgångar		9 794 893	9 991 483
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		62 067	231 979
Summa kortfristiga fordringar		62 067	231 979
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 395 461	1 004 520
Summa kassa och bank		1 395 461	1 004 520
Summa omsättningstillgångar		1 457 528	1 236 499
SUMMA TILLGÅNGAR		11 252 421	11 227 982

RPG 4 44 B 25 chr

Balansräkning	Not 1	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		174 000	174 000
Fond för yttre underhåll		943 641	874 041
Summa bundet eget kapital		1 117 641	1 048 041
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 001 903	5 000 670
Årets resultat		230 698	70 833
Summa fritt eget kapital		5 232 601	5 071 503
Summa eget kapital		6 350 242	6 119 544
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 425 106	4 557 106
Summa långfristiga skulder	8	4 425 106	4 557 106
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		132 000	132 000
Leverantörsskulder		133 276	198 712
Skatteskulder		13 455	0
Övriga skulder		34 796	50 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		163 546	170 596
Summa kortfristiga skulder		477 073	551 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 252 421	11 227 982

St 6 Aug 22 25 år

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

Inga avskrivningar sker på ursprungliga byggnader och mark. Däremot görs avskrivningar på tillkommande ombyggnationer.

Tillämpade avskrivningstider:

Ombyggnationer fönster och dörrbyten	40 år
Övriga ombyggnationer	20 år
Inventarier och installationer	5 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 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder och p-platser	1 970 882	1 971 667
Elavgifter	133 204	110 161
Motorvärmavavgifter	9 000	9 050
Övriga intäkter	6 500	6 400
	2 119 586	2 097 278

2019-06-14 25 Ida

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Reparationer	97 684	293 180
Fjärrvärme	488 623	493 635
El	192 812	176 205
Vatten	231 219	225 290
Renhållning	59 220	59 320
TV-avgifter	88 333	84 974
Förvaltningskostnader	80 449	75 038
Försäkringar	100 408	82 926
Fastighetsskatt	78 190	70 264
Övrigt	10 983	13 277
	1 427 921	1 574 109

Not 4 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2019	2018
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader
inklusive pensionskostnader**

Löner och andra ersättningar	126 613	114 135
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	37 281 (0)	34 958 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	163 894	149 093

TK *[Signature]* 28 ckr

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 008 576	12 008 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 008 576	12 008 576
Ingående avskrivningar	-2 023 737	-1 804 870
Årets avskrivningar	-218 867	-218 867
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 242 604	-2 023 737
Utgående redovisat värde	9 765 972	9 984 839
Taxeringsvärden byggnader	19 600 000	18 000 000
Taxeringsvärden mark	6 200 000	5 200 000
	25 800 000	23 200 000

Hustyp: Hyresenhet, bostäder. Värdeår 1961.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 113	69 113
Inköp	32 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 113	69 113
Ingående avskrivningar	-62 469	-48 646
Årets avskrivningar	-9 723	-13 823
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 192	-62 469
Utgående redovisat värde	28 921	6 644

Not 7 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Stadshypotek	3 765 106	3 897 106
	3 765 106	3 897 106

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

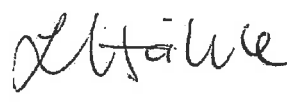
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek AB	1,28	2020-09-01	217 000	245 000
Stadshypotek AB	1,55	2022-06-01	1 740 106	1 844 106
Stadshypotek AB	1,45	2021-09-30	2 600 000	2 600 000
			4 557 106	4 689 106
Kortfristig del av långfristig skuld			132 000	132 000

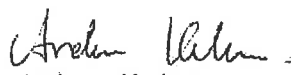
Not 9 Ställda säkerheter

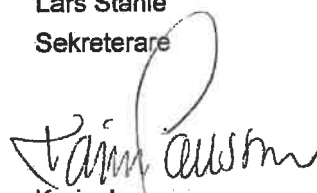
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	7 474 200	7 474 200
	7 474 200	7 474 200

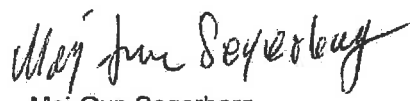
Katrineholm den 2020.03.01.


Britt-Inger Ahman
Ordförande


Lars Ståhle
Sekreterare

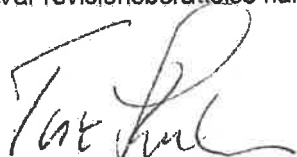

Andreas Karlsson


Karin Jansson


Maj-Gun Segerberg



Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-12



Tore Karlsson
Föreningsrevisor



Maj Eriksson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Järnvägsmannen i Katrineholm

Org.nr 718500-0150

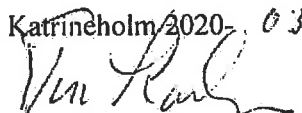
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Järnvägsmannen i Katrineholm för år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Katrineholm 2020-03-12


Tore Karlsson
Föreningsrevisor


Maj Eriksson
Föreningsrevisor