

Årsredovisning för

Brf Montören 123

775000-0387

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	7-8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Montören 123, 775000-0387 får härmed avge årsredovisning för 2019

Verksamheten

Allmänt 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 bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Örebro.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Andreas Isberg

Ordinarie ledamöter

Bo Hjertsson

Magnus Alm

Jonathan Ljungkvist

Mårten Olsson

Malin Brobäck

Suppleanter

Felix Jarnebo

Johan Gustafsson

Daniel Jonsson

Föreningsrevisor

Dan Broström

Revisorssuppleant

Johan Bader

Valberedning

Adam Axelsson

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet även av styrelsens ledamöter två i förening.

Verksamheten

Verksamheten har förlöpt väl och utan större händelser.

Vi har under året planerat för ombyggnation av tak på hela fastigheten, bygglov har godkänts och vi har bland tre offerter valt fram en entreprenör för ombyggnationen. OVK har genomförts.

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetsservice AB.

Styrelsen har inte beviljat några överlåtelser under året, dock ett par andrahandsuthyrningar. Under bokföringsåret har åtta stycken sammanträden hållits samt en ordinarie föreningsstämma den 11 juni 2019.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Trygg Hansa.

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Montören 13

Adress: Svanåallén 8-10 B

Byggår: 1944

Taxeringsvärde: 19 400 000 varav byggnadsvärde 11 200 000 kronor

Total boyta: 1265 m²

Fastighetens areal: 1335m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 6 stycken

2 rum och kök: 15 stycken

3 rum och kök: 4 stycken

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	727 762	704 592	704 652	704 589
Resultat efter finansiella poster	35 861	11 350	-20 291	4 065
Soliditet, %	48,4	46,5	43,8	44,4
Balansomslutning	1 616 334	1 606 015	1 679 687	1 703 034
Årsavgift per kvm	516	504	504	504
Lån per kvm	528	559	589	620
Elkostnad per kvm	79	76	63	64
Värmekostnad per kvm	132	136	134	131
Vattenkostnad per kvm	31	30	24	27

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	310 675	399 693	25 203	11 350
Resultat disp enligt stämmobeslut			11 350	-11 350
Fonddispenl årsstämmobeslut		70 000	-70 000	
Årets resultat				35 861
Belopp vid årets slut	310 675	469 693	-33 447	35 861

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-33 447
Årets resultat	35 861
Totalt	2 414
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	70 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll (OVK)	-12 125
Balanseras i ny räkning	-55 461
Summa	2 414

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	727 762	704 592
Övriga rörelseintäkter		5 038	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		732 800	704 592
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-565 706	-554 538
Övriga externa kostnader	3	-19 495	-31 185
Personalkostnader	4	-39 426	-37 453
Avskrivningar		-63 899	-63 899
Summa rörelsekostnader		-688 526	-687 075
Rörelseresultat		44 274	17 517
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 413	-6 167
Summa finansiella poster		-8 413	-6 167
Resultat efter finansiella poster		35 861	11 350
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		35 861	11 350
Skatter			
Årets resultat		35 861	11 350

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 058 004	1 091 857
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	30 048	60 094
Summa materiella anläggningstillgångar		1 088 052	1 151 951
Summa anläggningstillgångar		1 088 052	1 151 951
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 439	10 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 868	37 638
Summa kortfristiga fordringar		49 307	48 077
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		51 593	51 593
Summa kortfristiga placeringar		51 593	51 593
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		427 382	354 394
Summa kassa och bank		427 382	354 394
Summa omsättningstillgångar		528 282	454 064
SUMMA TILLGÅNGAR		1 616 334	1 606 015

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		310 675	310 675
Fond för yttre underhåll		469 693	399 693
Summa bundet eget kapital		780 368	710 368
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-33 447	25 203
Årets resultat		35 861	11 350
Summa fritt eget kapital		2 414	36 553
Summa eget kapital		782 782	746 921
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	630 123	667 983
Summa långfristiga skulder		630 123	667 983
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		37 860	38 724
Leverantörsskulder		52 775	34 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	112 794	117 534
Summa kortfristiga skulder		203 429	191 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 616 334	1 606 015

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Maskiner/inventarier	5
-Byggnadsinventarier	5

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	653 012	637 085
Kabel-TV	74 750	67 500
Öresutjämning	-	7
Summa	727 762	704 592

Not 2 Driftskostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Städning	26 792	26 012
Reparation & Underhåll	21 584	13 521
Planteringar	1 330	1 367
El	99 780	95 781
Värme	167 193	172 437
Vatten	39 136	37 723
Sophantering	35 543	35 343
Snöröjning	594	
Försäkringspremie	29 865	30 029
Fastighetsskatt	34 425	33 425
Datakommunikation	79 124	79 124
Förvaltningsarvode	30 340	29 776
Summa	565 706	554 538

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förbrukningsinventarier		4 990
Förbrukningsmaterial	290	4 267
Planerat underhåll	12 125	
Telefon	1 250	
Av/nedskrivna kundfordringar	-1 665	-199
Övriga förvaltningskostnader	4 336	7 447
Konsultarvoden		10 530
Bankkostnader	3 158	4 150
Summa	19 494	31 185

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	30 000	28 499
Summa	30 000	28 499
Sociala kostnader	9 426	8 954
Summa	39 426	37 453

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 261 122	1 261 122
	1 261 122	1 261 122
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-169 265	-135 412
-Årets avskrivning enligt plan	-33 853	-33 853
	-203 118	-169 265
Redovisat värde vid årets slut	1 058 004	1 091 857

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	296 020	296 020
	296 020	296 020
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-235 926	-218 335
-Årets avskrivning enligt plan	-30 046	-17 591
	-265 972	-235 926
Redovisat värde vid årets slut	30 048	60 094

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank Hypotek 2852180039	rörligt	1,35	667 983	706 707
			667 983	706 707
Avgår kortfristig del inom 1 år			-37 860	-38 724
			630 123	667 983

Not 8 Ställda säkerheter

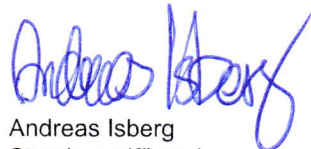
	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 643 500	1 643 500
Summa ställda säkerheter	1 643 500	1 643 500

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna utgiftsräntor	75	63
Förutbetalda avgifter	45 156	46 646
Upplupna kostnader	67 563	70 825
	<u>112 794</u>	<u>117 534</u>

Underskrifter

Örebro 2020-03-11



Andreas Isberg
Styrelseordförande



Bo Hjertsson



Magnus Alm



Jonathan Ljungkvist

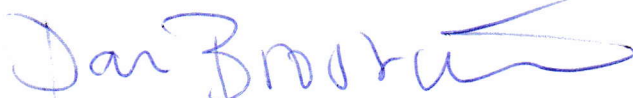


Mårten Olsson



Malin Brobäck

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-12



Dan Broström
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse.

Till årsmötet i Montören 123.

Organisationsnummer 775000-0387.

Jag har granskat årsredovisningen för Montören 123

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Montören 123 för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

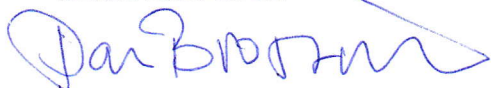
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro 2020-05-12



Dan Broström