

Årsredovisning

Brf Flickskolan

769615-6152

Styrelsen för Brf Flickskolan 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8 - 9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Johan Karlsson, ordförande

Bengt Öhman, sekreterare

Ingrid Ringborg, ledamot

Börje Boy, ledamot

Suppleanter

Jörgen Alshammar

Bo-Lennart Johannessson

Ordinarie revisor

Anne Eriksson, LR Revisor

Revisorssuppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna. Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med Gunnar Eskång.

Förvaltning/Organisationsanslutning

Ekonomisk förvaltning utförs av Strängnäsekonomi.se - SPI AB enligt tecknat avtal.

Fastighet och lägenheter

Föreningen äger fastigheten Flickskolan 10, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter.

Fastigheten är geografiskt belägen i Strängnäs Kommun med adress Tingstugatan 4.

Den första inflyttning skedde under 2008.

Föreningen har 8 lägenheter med en total BOA på 710 kvm. Tomtens areal är 1 035 kvm.

Därtill kommer 6 st parkeringsplatser.

Fastighetens taxeringsvärde 10 718 000 varav markvärde 2 318 000.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande.

2 RoK: 2 st

4 RoK: 6 st

Under året har inga lägenheter bytt ägare.

Antal medlemmar: 13

Antal röster: 8

Ordinarie föreningsstämma hölls 19-05-07. Styrelsen har hållit 4 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

I fastigheten Flickskolan 10 har spolning av avloppsledningar genomförts.

Fastighetens fyra balkonger är åtgärdade för att säkerställa att inga framtida läckage ska uppstå.

Föreningen har beslutat att anlita trädgårdsexpert för klippning av häckar etc.

Föreningen har genomfört 2 gemensamma städdagar vilket kommer att genomföras även 2020.

Vi tar då hand om allmänna utrymmen i och runt fastigheten.

Då fastigheten endast består av åtta lägenheter tar alla boende ansvar för att det är snyggt och prydligt allt för grannsämja och fastighetens bästa.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	528	533	533	531	558
Resultat efter finansiella poster	10	60	34	-73	44
Soliditet %	68	69	68	68	68

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 312 000	114 862	-156 042	60 059
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			60 059	-60 059
Årets resultat				9 989
Belopp vid årets utgång	14 312 000	114 862	-95 983	9 989

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-95 983
Årets resultat	9 989
Summa	-85 994

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-85 994
Summa	-85 994

Bolagets 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	528 132	532 632
Övriga rörelseintäkter	13 760	29 850
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	541 892	562 482
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-307 183	-281 168
Avskrivningar	-102 921	-102 921
Summa rörelsekostnader	-410 104	-384 089
Rörelseresultat	131 788	178 393
Finansiella poster		
Räntekostnader	-121 799	-118 334
Summa finansiella poster	-121 799	-118 334
Resultat efter finansiella poster	9 989	60 059
Årets resultat	9 989	60 059

BALANSRÄKNING

1

2019-12-31 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	19 982 769	20 085 690
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>19 982 769</i>	<i>20 085 690</i>

Summa anläggningstillgångar

19 982 769 20 085 690

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	5	62 185	—
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 732	14 940
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>74 917</i>	<i>14 940</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		916 303	774 605
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>916 303</i>	<i>774 605</i>

Summa omsättningstillgångar

991 220 789 545

SUMMA TILLGÅNGAR

20 973 989 20 875 235

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	14 312 000	14 312 000
Fond för yttre underhåll	114 862	114 862
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>14 426 862</i>	<i>14 426 862</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-95 983	-156 042
Årets resultat	9 989	60 059
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-85 994</i>	<i>-95 983</i>
Summa eget kapital	14 340 868	14 330 879
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	6 397 390	6 477 390
Summa långfristiga skulder	6 397 390	6 477 390
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	62 925	—
Skatteskulder	11 016	10 600
Övriga skulder	80 125	—
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 665	56 366
Summa kortfristiga skulder	235 731	66 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 973 989	20 875 235

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Not 2	Driftskostnader	2019	2018
	Städning	10 013	8 040
	Sophämtning	11 101	11 224
	Vinterskötsel	19 294	17 194
	Reparation och underhåll	21 391	20 568
	Fastighetsförsäkring	12 287	11 452
	Gemensam el	18 750	19 287
	Fjärrvärme	91 257	72 749
	Vatten	34 135	36 593
	Kabek-TV	12 960	9 720
	Revision	7 813	10 938
	Redovisningstjänster	20 000	20 000
	Bankkostnader	2 190	2 971
	Advokatkostnader	30 000	26 400
	Övriga kostnader	4 976	8 688
	Summa	296 167	275 824

Not 3	Byggnader	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 968 383	11 968 383
	Utgående anskaffningsvärden	11 968 383	11 968 383
	Ingående avskrivningar	-832 693	-729 772
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-102 921	-102 921
	Utgående avskrivningar	-935 614	-832 693
	Mark	8 950 000	8 950 000
	Utgående markvärde	8 950 000	8 950 000
	Redovisat värde	19 982 769	20 085 690

Taxeringsvärde enligt tax 2019

Totalt: 10 718 000

Byggnad: 8 400 000

Mark: 2 318 000

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	47 724	47 724
	Utgående anskaffningsvärden	47 724	47 724
	Årets avskrivningar	0	0

Dessa inventarier är fullt avskrivna.

Not 5 Osäkra fordringar

I samband med garantibesiktning har fel upptäckts. De fel som fanns på balkonger har under 2019 åtgärdats. När det gäller den sista reparationen har föreningen inte nått överenskommelse med byggherren, och förhandlingar har dragit ut på tiden.

Föreningen utgår givetvis från att hela fordringen på 61 875:- kommer att ersättas.

Not 6	Förfallotid skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Förfaller senare än 5 år	6 477 390	6 477 390

Från och med mars 2020 kommer amortering att ske med 8 000:- per månad.

Not 7	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 672 000	6 672 000
	Summa ställda säkerheter	6 672 000	6 672 000

UNDERSKRIFTER

Strängnäs 2020-02-20



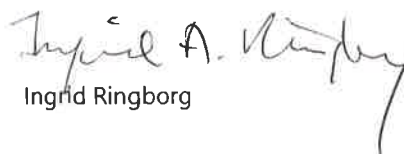
Johan Karlsson



Börje Boy



Bengt Öhman



Ingrid Ringborg

Min revisionsberättelse har lämnats

28/2 2020



Anne Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flickskolan org.nr 769615-6152

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flickskolan för år 2019.

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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flickskolan för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Strängnäs 2020-02-28


Anne Eriksson

Auktoriserad revisor