

ÅRSREDOVISNING
2019
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ROGGE

Org.nr 719500-0307

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12 2019

Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid:

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:

Per Jonsson	Ordförande
Orvar Pettersson	Ledamot
Hans Werner	Ledamot

Suppleant: Emma Hjelm

REVISOR: Anders Hedin med Gunnar Eskäng som suppleant

Fastighetens registerbeteckning är **Ladan 8** i Strängnäs.

Föreningens fastighet omfattar bostadshus med en total yta av **766 kvm**, där 8 lägenheter à 741 kvm är upplåtna med bostadsrätt och en lägenhet à 35 kvm är upplåten med hyresrätt. Affärslokaler om 283 kvm upplåts med hyresrätt.

Fastighetens taxeringsvärde är kr **10 000 000**, varav markvärde kr **3 618 000**.

Föreningens administrativa förvaltning har handhåfts av **Redovisarna i Eskilstuna AB**.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos **Länsförsäkringar**.

Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-12-02.

MEDLEMSBYTEN

Inga lägenheter har bytt ägare.

Inga andrahandsuthyrningar har skett.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning Årets avskrivningar utgör kr **56 517**.

Yttre reparationsfond

Till kontot har kr **8 500** avsatts.

Inga löner och ersättningar har under året utgått till styrelsen och övriga medlemmar.

Eget kapital

	<u>Grund- avgifter</u>	<u>Fond yttre underhåll</u>	<u>Disposi- tionsfond</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	71 100	302 393	193 644	168 329
Disp. enl. stämmobeslut	0	8 500	159 828	- 168 329
Avsättning enl. stämmobeslut	0	0	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>169 852</u>
Vid årets slut	71 100	310 893	353 472	169 852

Under 2019 har montering av dörrautomatik utförts för kr 30 201, samt nya stadgar togs enhälligt av samtliga bostadsrättsinnehavare på stämman.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Rörelsens intäkter, tkr	607	596	587	585	582
Redovisat resultat, tkr	170	168	65	127	- 107
Årsavg., genoms kr/kvm	491	491	491	491	491
Värmekostnad, kr/kvm	181	192	233	186	182
Nettoränta, kr/kvm	40	39	38	57	99
Lån, kr/kvm	2 413	2 426	2 439	2 452	2 465

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande står resultat:

Dispositionsfonden	353 472
Årets resultat	<u>169 852</u>
	523 324

Disponeras så att:

Förs till Fond för yttre underhåll	30 000
Förs till Dispositionsfonden	<u>493 324</u>
	523 324

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

Resultaträkning

Brf Rogge

	<u>not</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		606 610	596 031
Summa föreningens intäkter		606 610	596 031
Föreningens kostnader			
Förvaltning		-349 591	-341 659
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-56 517	-56 517
Summa föreningens kostnader		-406 108	-398 176
Föreningens rörelseresultat		200 502	197 855
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-30 650	-29 526
		-30 650	-29 526
Resultat efter finansiella poster		169 852	168 329
Årets resultat		169 852	168 329

Balansräkning

Brf Rogge

4.

Tillgångar	not	2019-12-31	2018-12-31
Anläggningstillgångar			
Fastigheten Ladan 8			
byggnader	1	2 825 808	2 825 808
./ ack. värdeminskning		-1 185 304	-1 128 787
		<u>1 640 504</u>	<u>1 697 021</u>
Omsättningstillgångar			
Hyres- och avgiftsfordringar		0	0
Div. fordringar		16 098	17 218
Bank		997 638	813 633
Sparkonto		306 637	306 637
Skattekonto		936	622
		<u>1 321 309</u>	<u>1 138 110</u>
Summa tillgångar		2 961 813	2 835 131
Eget kapital och skulder			
Bundet Eget Kapital			
Grundavgifter		71 100	71 100
Fond yttre underhåll		310 893	302 393
		<u>381 993</u>	<u>373 493</u>
Fritt Eget Kapital			
Dispositionsfond		353 472	193 644
Årets resultat		169 852	168 329
		<u>523 324</u>	<u>361 973</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	2	1 848 362	1 858 386
		<u>1 848 362</u>	<u>1 858 386</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		43 803	48 075
Deposition av hyror & avgifter		60 000	60 000
Skatteskuld		3 457	3 457
Inre reparationsfond		95 222	124 101
Upplupna räntekostnader		5 651	5 646
		<u>208 133</u>	<u>241 279</u>
Summa eget kapital och skulder		2 961 813	2 835 131

Notanteckningar

Redovisningsprinciper

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

Fastigheter

Avskrivning av fastigheten har gjorts med 2 % á kr 2.825.808:-.
Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Not 1	<u>Byggnader</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Anskaffningsvärde	2 825 808	2 825 808
	Årets avskrivning	-56 517	-56 517
	Ackumulerad avskrivning tidigare år	-1 128 787	-1 072 270
	Bokfört värde	1 640 504	1 697 021

Not 1	<u>Taxeringsvärden Ladan 8</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Byggnad	6 382 000	5 796 000
	Mark	3 618 000	2 968 000
		10 000 000	8 764 000

Not 2	<u>Skulder till kreditinstitut</u>			<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	<u>Långivare</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Löptid (t.o.m.)</u>		
	Swedbank	1,6%	2020-04-24	1 450 000	1 450 000
	Swedbank	1,83%	Var 3:e månad	<u>398 362</u>	<u>408 386</u>
				1 848 362	1 858 386

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	10 024
	Avår långfristig del inom 5 år	40 096
	Avgår mycket långfristig del efter 5 år	<u>1 798 242</u>
		1 848 362

Not 3	<u>Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
	Pantbrev i fastigheten Ladan 8	2 305 897	2 305 897

Strängnäs den 18-05-2020



Per Jonsson

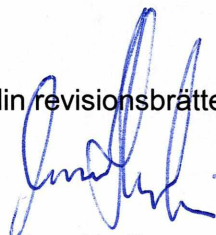


Orvar Pettersson



Hans Werner

Min revisionsbrättelse har lämnats 2020- 04-20



Anders Hedin

REVISIONSBERÄTTELSE 2019

För Bostadsrättsföreningen Rogge, org.nr. 719500-0307

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 2019 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2019,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Strängnäs den 20/4 2020

Anders Hedin

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter, bostäder	363 672	363 672
Hyror, lokaler	195 168	191 304
Hyra lägenhet	42 350	46 200
Hyror, p-platser	4 800	4 800
Avsättning inre fond	0	-16 600
Övriga intäkter	620	6 655
	606 610	596 031

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Rep. och underhåll	33 854	31 543
El	13 959	14 156
Värme	138 974	146 953
Vatten och avlopp	41 610	37 966
Renhållning	20 703	21 581
Försäkringar, premier	34 304	33 701
Kabel-TV	11 340	11 340
Diverse kostnader	12 434	2 599
Fastighetsskatt	25 386	24 266
Förbrukningsmateriel	140	1 069
Administration	13 488	13 188
Bankkostnader	2 098	2 097
Styrelsearvoden	0	0
Utomstående revisorer	1 000	1 000
Sociala avgifter	302	200
	349 591	341 659

Åtgärder genom åren

År 2009	Byte av takbeläggning	135.000
	Radonbesiktning	6.875
	Radonsanering	58.000
	OVK besiktning	5.250
År 2013	Lokal ombyggd till hyreslägenhet	68.100
År 2015	Nytt kodlås till ytterport	2.533
	Omläggning av duktak	83.586
	Brandskyddsdokumentation	6.250
	Bastun	132.305
År 2016	Ny belysning i trapphus och källare	33.913
År 2017	Ytterdörr	32.360
	Dörrbyte gårdshuset	11.994
	Tvättmaskin WMB 120 Miele	10.500
	Torktumlare TDB 130 WR Miele	9.995
År 2018	Tvättmaskin Electrolux FW 30L	6.100
År 2019	Montering dörrautomatik	30.201