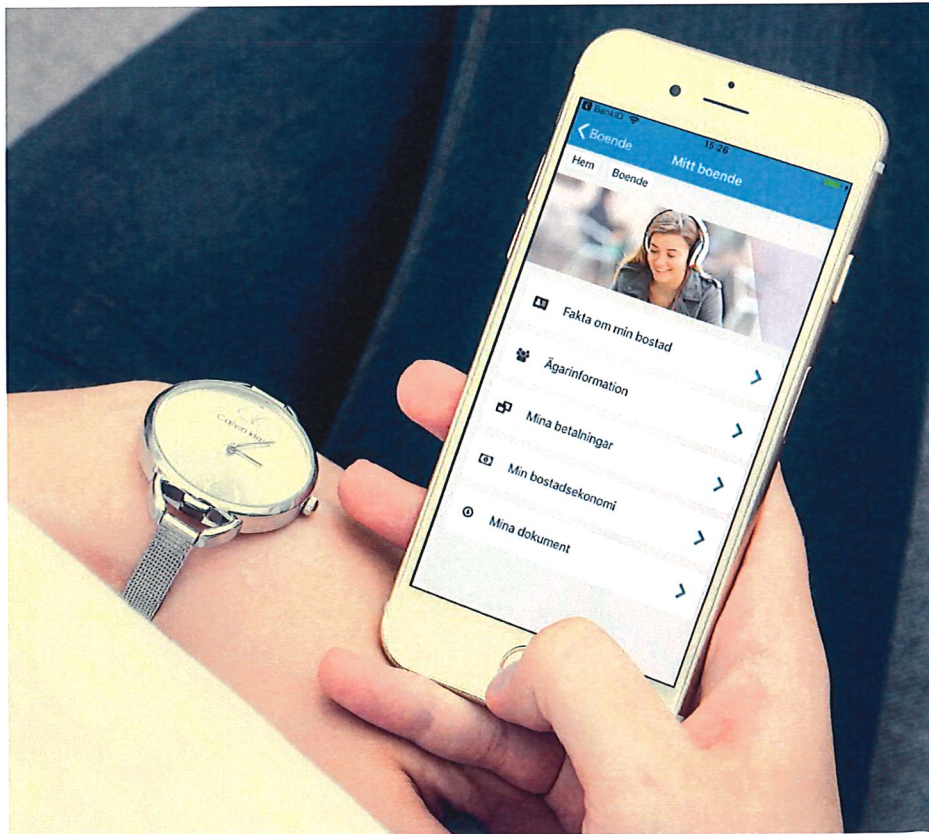
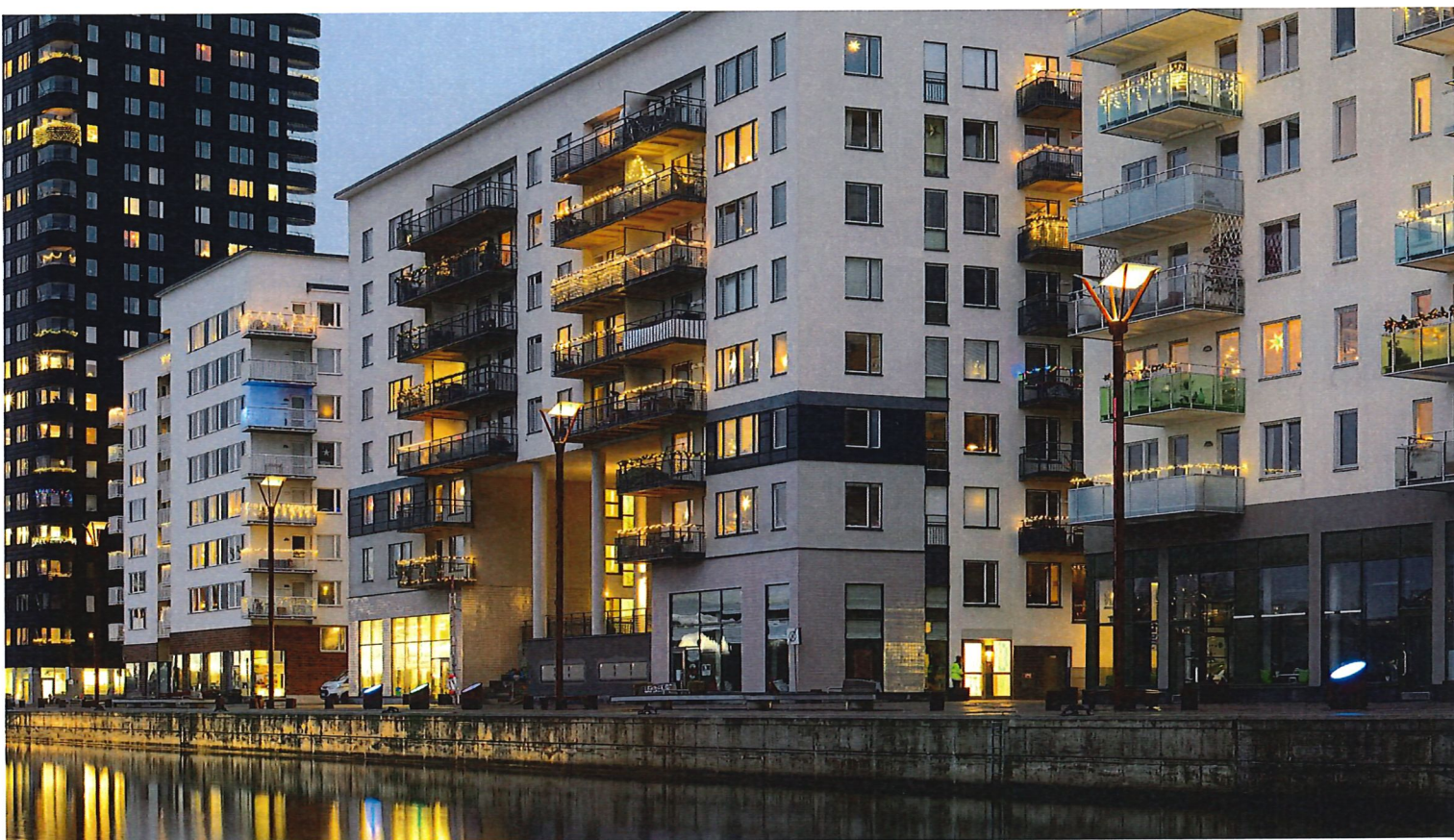




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kyrkan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2023.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder mot ersättning åt medlemmarna för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning

Grundfakta om föreningen

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trosa.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Tittie Liselotte Eva G Ewerlöf	Ordförande
Greger Curt Eric Nyström	Vice ordförande
Britt Irene Harbaekvold	Ledamot
Tony Matias Törnkvist	Ledamot
Malin Terese Wennerlid	Ledamot
Björn Fredrik Norén	Suppleant
Leonardo Steinnagel	Suppleant
Knut Åke Ingemar Wallman	Revisor
Bo Åke Rönnbäck	Revisorsuppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tittie Liselotte Eva G Ewerlöf, Britt Irene Harbaekvold, Björn Fredrik Norén, Knut Åke Ingemar Wallman och Malin Terese Wennerlid.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Åke Wallman

Ordinarie Intern

Valberedning

Christina Ekstrand
Gunilla Wennerlid

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kyrkan 4	1962	Trosa
Kyrkovärden 1	1962	Trosa
Kyrkovärden 11	1962	Trosa

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

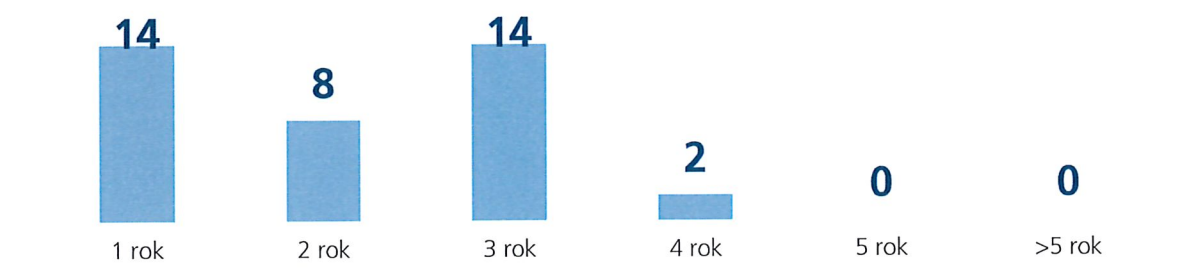
Fastigheternas värdeår är 1971.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 765 m², varav 2 267 m² utgör lägenhetsyta och 498 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

1 tvättstuga
2 st torkrum +1 st mangelrum
Föreningslokal

Kommentar

2 st tvättmaskiner+1 torktumlare
till för möten

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
målning av tvättstuga	2019
nytt staket vid hus 19	2019
5 st nya uteplatser	2019

Planerat underhåll	År
Målning av källargolv	2020
Takbesiktning	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Förvaltningsavtal	SBC
Jour vattenläckage	Trotab

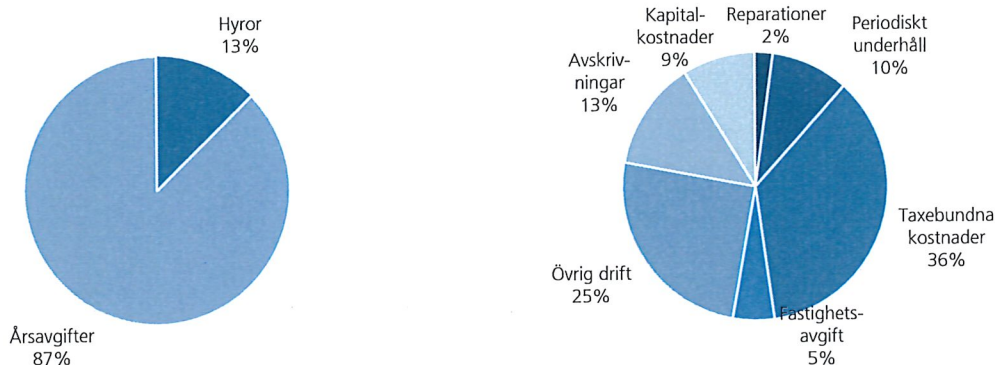
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 256 598	2 404 674
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 748 537	1 744 824
Finansiella intäkter	20	26
Minskning kortfristiga fordringar	24 432	0
	1 772 989	1 744 850
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	977 941	1 024 918
Finansiella kostnader	111 965	116 956
Ökning av kortfristiga fordringar	0	14 229
Minskning av långfristiga skulder	224 724	224 724
Minskning av kortfristiga skulder	78 830	512 099
	1 393 461	1 892 926
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 636 127	2 256 598
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	379 528	-148 076

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett jouravtal avseende vattenläckor har ingåtts med Trotab.

Energideklaration har utförts enligt lag skall en sådan göras vart 10:e år.

Nya brandsläckare har installerats i varje trapphus samt i pannrum.

Fem stycken nya uteplatser vid hus Viktoriagat 39 samt ett nytt staket vid hus Smäckbrogat 19.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45 st
Tillkommande medlemmar: 1 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	672	672	672	672
Hyror/m ² hyresrättsyta	199	409	402	400
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 262	2 361	2 460	1 902
Elkostnad/m ² totalyta	23	26	22	19
Värmekostnad/m ² totalyta	96	113	121	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	31	26	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	47	39	39
Soliditet (%)	30	24	18	41
Resultat efter finansiella poster (tkr)	493	437	-1 904	513
Nettoomsättning (tkr)	1 744	1 745	1 742	1 745

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 267 m² bostäder och 498 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	180 000	0	0	180 000
Uppskrivningsfond	1 187 791	-35 578	0	1 223 369
Kapitaltillskott	113 617	0	0	113 617
Fond för yttre underhåll	1 096 572	296 500	-54 295	854 367
S:a bundet eget kapital	2 577 980	260 922	-54 295	2 371 353
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-749 877	-260 922	491 369	-980 323
Årets resultat	492 749	492 749	-437 074	437 074
S:a ansamlad förlust	-257 127	231 827	54 295	-543 249
S:a eget kapital	2 320 853	492 749	0	1 828 104

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	492 749
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-488 954
uppskrivningsfond	35 578
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-296 500
summa balanserat resultat	-257 127

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

119 072
-138 055

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 743 928	1 744 524
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 609	300
Summa rörelseintäkter		1 748 537	1 744 824
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-846 442	-833 109
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 239	-140 719
Personalkostnader	Not 6	-37 260	-51 090
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-165 902	-165 902
Summa rörelsekostnader		-1 143 843	-1 190 820
RÖRELSERESULTAT		604 694	554 004
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 965	-116 956
Summa finansiella poster		-111 945	-116 930
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		492 749	437 074
ÅRETS RESULTAT		492 749	437 074

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 946 938	5 112 840
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 946 938	5 112 840
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 946 938	5 112 840
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		123	121
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 720 890	2 365 795
Summa kortfristiga fordringar		2 721 013	2 365 916
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 721 013	2 365 916
SUMMA TILLGÅNGAR		7 667 951	7 478 756

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		180 000	180 000
Uppskrivningsfond		1 187 791	1 223 369
Kapitaltillskott		113 617	113 617
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 096 572	854 367
Summa bundet eget kapital		2 577 980	2 371 353
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-749 877	-980 323
Årets resultat		492 749	437 074
Summa fritt eget kapital		-257 127	-543 249
SUMMA EGET KAPITAL		2 320 853	1 828 104
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 456 000	5 126 825
Summa långfristiga skulder		1 456 000	5 126 825
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 670 825	224 724
Leverantörsskulder		42 085	113 705
Skatteskulder		-6 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	184 188	185 398
Summa kortfristiga skulder		3 891 098	523 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 667 951	7 478 756

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till janspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Port/säkerhetsdörr	40 år	40 år
Stambyte	40 år	40 år
Uppskrivning byggnad	39 år	39 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 523 058	1 523 058
Hyror lokaler	99 312	98 494
Hyror parkering	30 700	32 112
Hyror garage	90 037	90 037
Hyror förråd	780	780
Öresutjämning	41	43
	1 743 928	1 744 524

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	4 609	300
	4 609	300

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 803	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	8 700	21 960
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 126	1 450
	Snöröjning/sandning	15 900	16 060
	Städning entreprenad	35 214	32 865
	Myndighetstillsyn	11 990	0
	Gemensamma utrymmen	500	0
	Gård	111	2 795
	Serviceavtal	31 250	0
	Förbrukningsmateriel	6 822	8 473
	Brandskydd	2 703	0
	Fordon	0	750
		117 119	84 353
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	33 087
	Brf Lägenheter	7 250	0
	Lås	6 769	0
	VVS	2 400	30 410
	Värmeanläggning/undercentral	2 106	11 007
	Elinstallationer	3 529	1 677
	Fasad	0	17 492
	Fönster	0	1 010
	Mark/gård/utemiljö	2 988	0
	Garage/parkering	0	9 392
	Skador/klotter/skadegörelse	1 963	0
		27 005	104 075
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	24 400
	Entré/trapphus	0	29 895
	Mark/gård/utemiljö	119 072	0
		119 072	54 295
	Taxebundna kostnader		
	El	63 427	64 371
	Värme	266 590	284 599
	Vatten	84 654	78 152
	Sophämtning/renhållning	38 764	37 929
		453 435	465 051
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 815	31 709
	Bredband	34 200	34 200
		67 015	65 909
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	62 796	59 426
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	846 442	833 109

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	300	1 837
	Medlemsinformation	100	750
	Inkassering avgift/hyra	425	1 700
	Hysesförluster	1	0
	Föreningskostnader	3 665	1 430
	Styrelseomkostnader	1 297	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	642
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	78 838	76 452
	Administration	7 312	8 679
	Konsultarvode	2 226	44 229
	OBS konto	75	0
		94 239	140 719

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 795	39 874
	Kostnadsersättningar	0	1 520
	Sociala kostnader	6 466	9 697
		37 260	51 090

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Förbättringar	130 324	130 324
	Uppskrivning byggnad	35 578	35 578
		165 902	165 902

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 686 001	7 686 001
	Utgående anskaffningsvärde	7 686 001	7 686 001
	Ackumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	1 389 752	1 389 752
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-35 578	-35 578
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-237 263	-201 685
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	1 116 912	1 152 489
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 725 651	-3 595 327
	Årets avskrivningar enligt plan	-130 324	-130 324
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 855 975	-3 725 651
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 946 938	5 112 840
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	34 497	34 497
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 891 000	12 813 000
	Taxeringsvärde mark	5 356 000	5 009 000
		19 247 000	17 822 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	18 200 000	16 960 000
	Lokaler	1 047 000	862 000
		19 247 000	17 822 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 995	29 995
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	29 995	29 995
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-29 995	-29 995
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-29 995	-29 995
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	35 760	35 760
	Skattefordran	49 003	58 373
	Klientmedel hos SBC	2 636 127	2 256 598
	Fordringar	0	15 064
		2 720 890	2 365 795

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	854 367	802 077
	Reservering enligt stadgar	296 500	296 500
	Omföring från reservfond	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-54 295	-244 210
	Vid årets slut	1 096 572	854 367

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	2,200 %	3 622 825	3 799 549	2020-06-01
	Handelsbanken	1,960 %	1 504 000	1 552 000	2022-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		5 126 825	5 351 549	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 670 825	-224 724	
			1 456 000	5 126 825	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 003 205 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 460 000	6 460 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	30 795	37 774
	Sociala avgifter	6 471	9 698
	Ränta	4 913	5 154
	Avgifter och hyror	142 009	132 773
		184 188	185 398

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Vi kommer att göra en takbesiktning under 2020.
	Ommålning av källargolv i 23:an samt 39 A-D.

Styrelsens underskrifter

TROSA den 27, 4 2020



Tittie Liselotte Eva G Ewerlöf
Ordförande



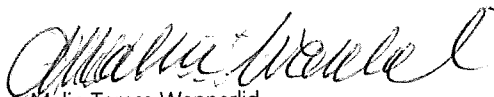
Greger Curt Eric Nyström
Vice ordförande



Britt Irene Harbaekvold
Ledamot

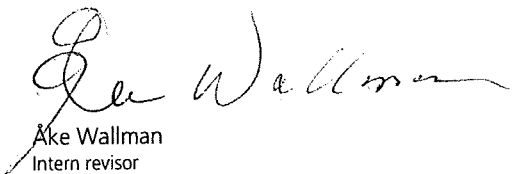


Tony Matias Törnkvist
Ledamot



Malin Terese Wennerlid
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2020



Åke Wallman
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Kyrkan

Org nr 719000-0252

Undertecknad har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kyrkan i Trosa kommun för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grund av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna samt styrelseprotokoll.

Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag anser att min revision ger god grund för mitt uttalande nedan.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för BRF Kyrkan 2019 samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trosa den 6 maj, 2020.



Åke Wallman
Föreningsvald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE