

Årsredovisning för

Brf Ran 3

778000-0670

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

Styrelsen för Brf Ran 3, 778000-0670, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Surahammar 9:366 med adress Kapellgatan 5 A-C i Surahammars kommun. Fastigheten består av ett flerbostadshus och omfattar totalt 18 lägenheter. Föreningen upplåter samtliga lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

18 st 2 r o k

Byggnadernas boyta är 1 008 kvm.

Värdeår 1960.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening).

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde via Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2019.

Utfört underhåll

Ny tvättmaskin
Nya balkonger
Ny värmepump
Nya fönster

År

2014
2010
2007
2004

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
TV-leverantör

MARK Fastighet Mälardalen AB
Suravision

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Birgitta Karlsson
Sonja Pettersson
Dusanka Pedeznik
Anders Palovaara
Anders Persson

Ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Avgått januari 2020

Per Lindqvist

Suppleant

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ola Olsson

Ordinarie Intern

Stämman

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2019-06-11

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen dragit in bredband.

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året här inkluderas P-platser och garage.

Kassaflöde	2019	2018
Likvida medel vid årets början	951 341	878 766
Inbetalningar	759 328	757 922
Rörelseintäkter	34 552	
Minskning kortfristiga fordringar	12 866	74 226
Ökning av kortfristiga skulder	806 746	832 148
Utbetalningar	-570 549	-486 483
Rörelsekostnad exkl avskrivningar	-30 352	-54 895
Finansiell kostnader	-191 315	-142 492
Minskning av långfristiga skulder		-11 007
Minskning av kortfristiga skulder		-75 703
Ökning av kortfristiga fordringar	-792 216	-770 580
Likvida medel vid årets slut	965 871	951 341
Årets förändring av likvida medel	14 530	72 575

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Brf Ran 3
778000-0670

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 18

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 20

1 överlåtelse har ägt rum under räkenskapsåret.

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

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	735	735	735	735
Låneskuld per kvm bostadsrättsyta, kr	1 481	1 657	1 799	1 927
Uppvärmningskostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	167	194	168	166
Elkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	38	24	27	24
Vattenkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	35	39	39	34
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	30	54	54	66
Nettoomsättning, tkr	759	751	751	758
Resultat efter finansiella poster, tkr	47	106	106	162
Soliditet, %	64	61	61	56

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				446 709
Inbetalda insatser	446 709			670 019
Fond för yttre underhåll	681 719	11 700		1 116 728
Summa bundet eget kapital	1 128 428			
Fritt eget kapital				1 713 202
Balanserat resultat	1 807 037	-11 700	105 535	105 535
Årets resultat	47 418	47 418	-105 535	1 818 737
Summa fritt eget kapital	1 854 455			
Summa eget kapital	2 982 883			2 935 465

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	47 418
Årets resultat	1 818 737
Balanserat resultat före reservering/lanspråkstagande yttre fond	-11 700
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	1 854 455
Summa balanserat resultat	

Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	66 125
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	1 920 580

Att i ny räkning överförs

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Nettoomsättning	1	758 880	757 480
Övriga rörelseintäkter		448	442
		759 328	757 922
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-526 625	-432 288
Övriga externa kostnader	3	-43 924	-54 195
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-111 009	-111 009
Rörelseresultat		77 770	160 430
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 352	-54 895
Resultat efter finansiella poster		47 418	105 535
Resultat före skatt		47 418	105 535
Årets resultat		47 418	105 535

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

6

3 632 525

3 743 534

-

3 632 525

3 743 534

Finansiella anläggningstillgångarFordringar hos intresseföretag och
gemensamt styrda företag

7

2 000

2 000

2 000

2 000

Summa anläggningstillgångar

3 634 525

3 745 534

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

22 836

22 836

15 421

14 257

17 735

53 451

55 992

90 544

965 871

951 341

Kassa och bank**Summa omsättningstillgångar**

1 021 863

1 041 885

4 656 388

4 787 419

SUMMA TILLGÅNGAR

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		446 709	446 709
Fond för yttre underhåll	9	681 719	670 019
		1 128 428	1 116 728
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 807 037	1 713 202
Årets resultat		47 418	105 535
		1 854 455	1 818 737
Summa eget kapital		2 982 883	2 935 465
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	1 350 148	1 541 463
		1 350 148	1 541 463
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		142 492	129 292
Leverantörsskulder		104 648	94 486
Skatteskulder		11 700	11 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	64 517	75 421
		323 357	310 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 656 388	4 787 419

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

	2018	2017
Avskrivningar		
Byggnader	66 år	66 år
Fastighetsförbättringar	66 år	66 år
Fönster	30 år	30 år
Värmepump	20 år	20 år
Balkonger	40 år	40 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ARSAVGIFTER OCH HYROR

	2019	2018
Årsavgifter	740 880	740 880
Hysesintäkter	18 000	16 600
Summa	758 880	757 480

Not 2

DRIFTSKOSTNADER

Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel enligt beställning	1 333	
Snöröjning / sandning	24 126	23 188
Städning entreprenad	23 828	23 643
Obligatoriska besiktningskostnader	11 625	
Övriga kostnader fastighetsskötsel	4 785	
Övriga kostnader		540
Summa	65 697	47 371

Reparationer

Tvättstuga	7 453	480
Entré/trapphus		
Lås	10 118	9 634
VVS	3 775	25 338
Elinstallation	1 584	3 919
Huskropp utvändigt	30 000	
Mark/gård/utemiljö		4 144
Garage/bilplatser	6 788	5 548
Asbestsanering		2 056
Summa	59 718	51 119

Periodiskt underhåll

Installationer	66 125
----------------	--------

Summa	66 125	
Taxebundna kostnader		
El	38 280	23 761
Värme	168 299	196 556
Vatten	35 737	38 860
Sophämtning/renhållning	27 922	27 922
Summa	270 238	287 099
Övriga driftskostnader		
Försäkring	21 286	3 547
Kabel-tv	31 860	31 860
Summa	53 146	35 407
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	11 700	11 292
Summa	11 700	11 292
TOTALT DRIFTSKOSTNADER	526 624	396 881

Not 3		
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
Kreditupplysning	500	
Juridiska åtgärder	250	
Förvaltningskostnader	28 276	47 029
Förvaltningskostnader, övriga	6 644	
Administration	1 370	2 955
Bankkostnader	2 594	
Medlems- och föreningsavgifter	4 290	4 210
Summa	43 924	54 194

Not 4		
AVSKRIVNINGAR	2019	2018
Byggnad	16 888	16 888
Förbättringar	94 121	94 121
Summa	111 009	111 009

Not 5		
PERSONALKOSTNADER	2019	2018
Summa		

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden	-	-
Vid årets början	5 561 966	5 561 966
Utgående anskaffningsvärde	5 561 966	5 561 966
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 818 432	-1 707 423
Årets avskrivningar enligt plan	-111 009	-111 009
Utgående avskrivning enligt plan	-1 929 441	-1 818 432
Planenligt restvärde vid årets slut	3 632 525	3 743 534
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	329 101	329 101
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 027 000	2 958 000
Taxeringsvärde mark	873 000	806 000
	3 900 000	3 764 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
Redovisat värde vid årets slut	2 000	2 000

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	17 735	17 738
Swedbank Hypotek		35 713
	17 735	53 451

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2019	2018
Vid årets början	670 019	658 727
Reservering enligt stadgar	11 700	11292
Vid årets slut	681 719	670 019

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
Swedbank Hypotek AB	2,260%	683 951	799 566	2021-11-25
Swedbank Hypotek AB	2,8%	808 689	871 189	2019-12-20
Summa skulder till kreditinstitut		1 492 640	1 670 755	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-142 492	-129 292	
		1 350 148	1 541 463	

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

2019-12-31

2018-12-31

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

3 656 700

3 656 700

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2019-12-31

2018-12-31

Räntekostnader

10 380

Ei

741

717

Värme

18 016

22 014

Förutbetalda avgifter och hyror

45 760

42 310

64 517

75 421

Underskrifter

Surahammar den 7/4 2020

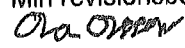

Birgitta Karlsson
Ordförande


Sonja Pettersson
Sekreterare


Anders Persson
Ledamot


Anders Palovaara
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/4 2020


Ola Olsson
Intern revisor