

Årsredovisning
för
BRF Rökeriet i Trosa

769609-2704

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för BRF Rökeriet i Trosa får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Gistgården 8 och Skjutsstationen 11 i Trosa kommun, Södermanlands län.

Styrelse och revisorer

Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning:

Rigmor Hedlund Breidenmalm	ordförande
Björn Samuelsson	styrelseledamot
Rolf Gustafsson	styrelseledamot
Thor Rölvgård	styrelseledamot
Göran Westberg	styrelseledamot
Maria Ekstam	styrelsesuppleant
Yvonne Woxberg	revisor
Jan Lindskog	revisorssuppleant

Föreningen har sitt säte i Trosa.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 41 medlemmar och 26 upplåtna lägenheter. Ingen lägenhet har varit uthyrd i andra hand. Föreningen har inte drabbats av några hyresförluster. Ett ägarbyte har skett under året.

Sammanträden

Under året har styrelsen haft 7 protokollförda sammanträden.

Fastigheter

Föreningens fastigheter är taxerade till 31 800 000 (fg år 31 800 000) kronor varav byggnader 26 000 000 (fg år 26 000 000) kronor och mark 5 800 000 (fg år 5 800 000) kronor och är försäkrade till fullvärde hos Protector Försäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägget för medlemmarna.

Drift, administration och ekonomi

Den tekniska förvaltningen administreras av styrelsen.

Skötsel av grönområden har lagts ut på Jorda Trädgårdstjänst.

Snöröjningen har ombesörjts av TROTAB.

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Reventia AB.

Samtliga byggnader har under året har målats till en kostnad av 1 500 000, vilket också förklarar årets underskott på 1 210 072.

Utöver målning har avloppsstammarna utanför byggnaderna spolats och vissa elanslutningar har justerats. Den ursprungliga planen var att målningen skulle ske under 2 år, men då sommaren var bra beslöt styrelsen att tidigare lägga målningen för 2019 till 2018. Med anledningen av denna tidigareläggning upptogs ett lån på 800 000 för att finansiera målningen. Under året har 140 000 kronor amorterats på föreningens lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 346	1 346	1 346	1 346
Resultat efter finansiella poster	-1 210	258	182	-38
Soliditet (%)	63	64	64	64

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 530 000	1 031 700	-166 048	258 421	41 654 073
Disposition av föregående års resultat:		95 400	163 021	-258 421	0
Utnyttjad underhållsfond		-70 000	70 000		0
Årets resultat				-1 210 072	-1 210 072
Belopp vid årets utgång	40 530 000	1 057 100	66 973	-1 210 072	40 444 001

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	66 972
årets förlust	-1 210 072
	-1 143 100

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	95 400
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 127 100
i ny räkning överföres	-111 400
	-1 143 100

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter m. m.			
Nettoomsättning		1 345 977	1 345 981
Övriga rörelseintäkter	2	56 164	60 335
Summa rörelseintäkter m.m.		1 402 141	1 406 316
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-1 962 937	-497 840
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-299 657	-299 657
Summa rörelsekostnader		-2 262 594	-797 497
Rörelseresultat		-860 453	608 819
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 185	553
Räntekostnader		-350 804	-350 951
Summa finansiella poster		-349 619	-350 398
Resultat efter finansiella poster		-1 210 072	258 421
Resultat före skatt		-1 210 072	258 421
Årets resultat		-1 210 072	258 421

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

63 312 524

63 612 181

Inventarier

6

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

63 312 524

63 612 181

Summa anläggningstillgångar

63 312 524

63 612 181

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Övriga lagertillgångar

939

0

Summa varulager

939

0

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

249 494

248 918

Övriga fordringar

34 536

118

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

131 278

76 713

Summa kortfristiga fordringar

415 308

325 749

Kassa och bank

Kassa och bank

576 664

855 682

Summa kassa och bank

576 664

855 682

Summa omsättningstillgångar

992 911

1 181 431

SUMMA TILLGÅNGAR

64 305 435

64 793 612

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

40 530 000

40 530 000

Fond för yttre underhåll

1 057 100

1 031 700

Summa bundet eget kapital

41 587 100

41 561 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

66 972

-166 048

Årets resultat

-1 210 072

258 421

Summa fritt eget kapital

-1 143 100

92 373

Summa eget kapital

40 444 000

41 654 073

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

22 975 000

22 475 000

Summa långfristiga skulder

22 975 000

22 475 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

260 000

100 000

Leverantörsskulder

0

35 899

Skatteskulder

68 380

67 158

Övriga skulder

0

12 053

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

558 055

449 429

Summa kortfristiga skulder

886 435

664 539

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 305 435

64 793 612

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år
Förrådsbyggnad	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
VA-avgifter	43 253	40 911
Hushållsavfall	5 500	5 500
Pant- & överlåtelseavgift	1 300	3 600
Bidrag vägunderhåll	4 726	10 324
Övriga ersättningar och intäkter	1 385	0
	56 164	60 335

Not 3 Administration och förvaltning

	2018	2017
Styrelsearvoden och revision	32 000	32 000
Arbetsgivaravgift	6 269	6 299
Ekonomisk förvaltning	45 274	48 636
Årsstämma	15 027	14 862
Serviceavgift till branschorganisation	4 390	4 390
Bank- och postavgifter	1 700	2 200
Gårdsfest mm	17 044	19 530
Hemsida	3 207	3 197
Övriga förvaltningskostnader	1 564	2 189
Diverse övriga kostnader	2 779	0
	129 254	133 303

Not 4 Fastighetskostnader

	2018	2017
Vatten och avlopp	63 034	59 467
Sophämtning	40 215	27 539
Vinterväghållning	16 461	16 188
Trädgårdsskötsel	15 330	21 823
Vägunderhåll	1 070	73 482
Rep/underhåll	1 577 151	48 617
Fastighetsskatt	34 190	34 190
Fastighetsförsäkringsprem	84 542	78 133
Övriga fastighetskostnader	1 690	5 098
	1 833 683	364 537

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 881 094	66 881 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 881 094	66 881 094
Ingående avskrivningar	-3 268 913	-2 969 256
Årets avskrivningar	-299 657	-299 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 568 570	-3 268 913
Utgående redovisat värde	63 312 524	63 612 181

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 625	30 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 625	30 625
Ingående avskrivningar	-30 625	-30 625
Årets avskrivningar	0	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 625	-30 625
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 975 000	22 075 000
	21 975 000	22 075 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 235 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2018-12-31	2017-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 975 000	22 475 000
	22 975 000	22 475 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	260 000	100 000
	260 000	100 000

Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	26 520 000	26 520 000
	26 520 000	26 520 000

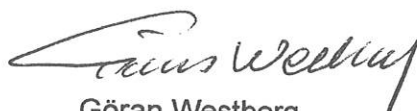
Trosa den 27 mars 2019



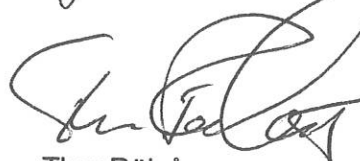
Björn Samuelsson



Rigmor Hedlund Breidemalm



Göran Westberg



Thor Rølvåg



Rolf Gustafsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats



Yvonne Woxberg
Revisor

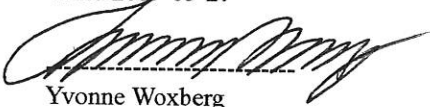
Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rökeriet Org.nr 769609-2704

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsen förvaltning för år 2018 i Brf Rökeriet. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen och pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret
- disponerar årets förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Trosa 2019-03-27



Yvonne Woxberg
Revisor