

Årsredovisning

för

BRF KYRKOVÄRDEN 9

719000-0138

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BRF KYRKOVÄRDEN 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningens fastigheter är belägna på Smäckbrogatan respektive Viktoriagatan i Trosa Kommun, Södermanlands län. Upplåtelsen avser bostadsrätter samt en lokal för uthyrning.

FASTIGHET

Föreningens fastighet Kyrkovärden 9 avser två fastigheter och är taxerad till 7 599 000 kr varav byggnad 5 304 000 kr och mark 2 295 000 kr. Underlag för fastighetsskatt för lokalen är 104 000 kr. Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Länsförsäkringar, gäller för fullvärde. Den sammanlagda boytan är 1020 m².

Föreningen har sitt säte i TROSA.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har enlägenhetsöverlåtelse gjorts. Tre lägenheter hyrs ut i andra hand till familjemedlemmar.

Det har under året varit en brand på Smäckbrogatan 21C. Detta har gjort att vissa insatser har utförts på vinden enligt anmodan från brandmyndigheterna. Arbetet har utförts av Håpa Ventilation AB. Investeringar har gjorts i ny tvättmaskin samt installation av nya lås med portkod i samtliga ytterdörrar.

Lånen har amorterats med 35 724 (35 724) under 2019.

STYRELSE

Vid årsstämman 2019 valdes följande styrelse för tiden intill nästa ordinarie årsstämma.

Styrelseledamöter
Örjan Wiik
Melker Colling
Johanna Janse-Larsson

Suppleanter
Dan Degermann
Andreas Kjellén

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fast underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 055	281 837	449 179	43 390	795 461
Disposition av föregående års resultat:			43 390	-43 390	0
Årets resultat				51 606	51 606
Belopp vid årets utgång	21 055	281 837	492 569	51 606	847 067

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	492 569
årets vinst	51 606
	544 175

disponeras så att i ny räkning överföres	544 175
	544 175

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

Resultaträkning	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter		620 160	596 530
Övriga rörelseintäkter		33 189	39 492
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		653 349	636 022
Rörelsekostnader	2, 3, 4		
Övriga externa kostnader		-486 764	-479 953
Personalkostnader		-8 588	-9 338
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-86 798	-77 491
Summa rörelsekostnader		-582 150	-566 782
Rörelseresultat		71 199	69 240
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		250	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 843	-25 850
Summa finansiella poster		-19 593	-25 850
Resultat efter finansiella poster		51 606	43 390
Resultat före skatt		51 606	43 390
Årets resultat		51 606	43 390

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 650 184	1 702 671
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	91 420	112 615
Inventarier, verktyg och installationer	7	40 024	18 665
Summa materiella anläggningstillgångar		1 781 628	1 833 951
Summa anläggningstillgångar		1 781 628	1 833 951
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		25 268	26 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 239	43 281
Summa kortfristiga fordringar		61 507	69 901
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		676 603	589 863
Summa kassa och bank		676 603	589 863
Summa omsättningstillgångar		738 110	659 764
SUMMA TILLGÅNGAR		2 519 738	2 493 715

BRF KYRKOVÄRDEN 9
Org.nr 719000-0138

5 (8)

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

21 055

21 055

Summa bundet eget kapital

21 055

21 055

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

492 569

449 179

Årets resultat

51 606

43 390

Summa fritt eget kapital

544 175

492 569

Reserv framtida fast.underhåll

281 837

281 837

Summa eget kapital

847 067

795 461

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 522 037

1 557 761

Summa långfristiga skulder

1 522 037

1 557 761

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

41 158

31 796

Övriga skulder

0

18 397

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

109 476

90 300

Summa kortfristiga skulder

150 634

140 493

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 519 738

2 493 715

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	5 år

Not 2 Administration

	2019	2018
Kontorsmaterial/post	0	0
Bokföringskostnader	31 750	31 969
Bankkostnader	1 756	1 765
Diverse övriga kostnader	2 400	2 316
	35 906	36 050

Not 3 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Revisionsarvoden	5 000	5 000
Styrelsearvoden	6 600	30 600
Årsredovisning/delårsrapport	10 000	10 000
	21 600	45 600

Styrelsearvoden felperiodiserade sedan tidigare år

Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Hyra parkering	0	3 622
El	38 604	34 406
Fjärrvärme	141 305	149 368
Vatten o avlopp	83 675	65 403
Renhållning och städning	34 205	32 948
Vinterväghållning/trädgård	6 135	16 880
Reparation o underhåll	51 140	12 907
Försäkringspremier	30 518	29 630
Fastighetsskatt	23 525	21 868
Förbrukningsinventarier/förbrukningsmaterial	1 151	2 955
Övriga kostnader	19 000	28 316
	429 258	398 303

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 040 837	3 040 837
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 040 837	3 040 837
Ingående avskrivningar	-1 338 166	-1 284 156
Årets avskrivningar	-52 487	-54 010
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 390 653	-1 338 166
Utgående redovisat värde	1 650 184	1 702 671

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 215	286 215
Försäljningar/utrangeringar	-42 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	244 215	286 215
Ingående avskrivningar	-173 600	-156 340
Försäljningar/utrangeringar	42 500	
Årets avskrivningar	-21 695	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-152 795	-156 340
Utgående redovisat värde	91 420	129 875

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 674	94 674
Inköp	34 475	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 149	94 674
Ingående avskrivningar	-76 009	-69 788
Årets avskrivningar	-13 116	-6 221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-89 125	-76 009
Utgående redovisat värde	40 024	18 665

BRF KYRKOVÄRDEN 9
Org.nr 719000-0138

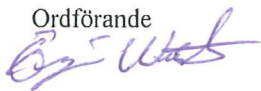
8 (8)

Not 8 Långfristiga skulder

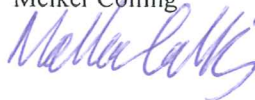
	2019-12-31	2018-12-31
Lån som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Stadshypotek	1 200 521	1 379 141
	1 200 521	1 379 141

Trosa den 12 juni 2020

Örjan Wiik
Ordförande



Melker Colling

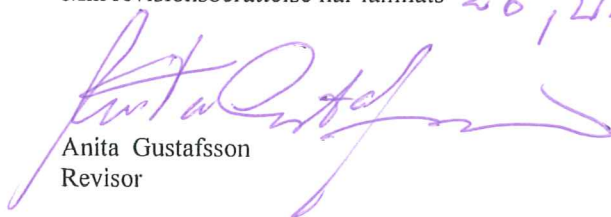


Johanna Janse-Larsson



Min revisionsberättelse har lämnats 26 juni 2020

Anita Gustafsson
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kyrkovärden 9 Trosa,
Org nr 719000-0138.**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kyrkovärden 9 Trosa för räkenskapsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

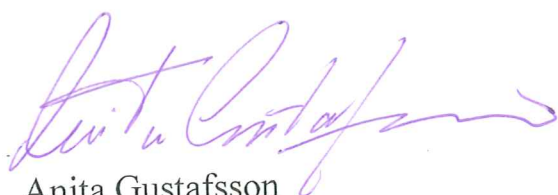
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen.. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trosa den 26 juni 2020



Anita Gustafsson
Revisor

BRF KYRKOVÄRDEN 9
719000-0138
2019-01-01 - 2019-12-31

1 (2)
Utskriven: 2020-06-12, 15:35
T o m ver nr: 16, 1 182

Balansrapport

	2019-01-01	Förändring	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Fastighet	3 018 058,00	0,00	3 018 058,00
1119 Värdeminskning fastighet	-1 315 387,00	-52 487,00	-1 367 874,00
1150 Markanläggningar	22 779,00	0,00	22 779,00
1159 Värdeminskning Markanläggning	-22 779,00	0,00	-22 779,00
1212 Byggnadsinventarier	286 215,00	-42 000,00	244 215,00
1219 Ack avskrivningar på byggnadsi	-173 600,00	20 805,00	-152 795,00
1220 Inventarier	94 674,00	34 475,00	129 149,00
1229 Värdeminskning inventarier	-76 009,00	-13 116,00	-89 125,00
Summa anläggningstillgångar	1 833 951,00	-52 323,00	1 781 628,00
Omsättningstillgångar			
1630 Avräkning för skatter o avgift	0,00	305,00	305,00
1640 Skattefordringar	26 620,00	-1 657,00	24 963,00
1730 Förutbetalda försäkringskostn	30 518,00	1 221,00	31 739,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader	12 763,00	-8 263,00	4 500,00
1930 Checkkonto	142 600,83	86 739,76	229 340,59
1940 e-Kapitalkonto	447 262,00	0,00	447 262,00
Summa omsättningstillgångar	659 763,83	78 345,76	738 109,59
SUMMA TILLGÅNGAR	2 493 714,83	26 022,76	2 519 737,59
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-21 055,00	0,00	-21 055,00
2086 Reserv framtida fast.underhåll	-281 837,40	0,00	-281 837,40
2091 Balanserat resultat	-449 179,06	-43 389,62	-492 568,68
2099 Redovisat resultat	-43 389,62	-8 216,56	-51 606,18
Summa eget kapital	-795 461,08	-51 606,18	-847 067,26
Långfristiga skulder			
2342 Lån: 331704 Stadshypotek	-358 340,00	7 788,00	-350 552,00
2344 Lån: 332679 Handelsbanken	-800 946,00	18 036,00	-782 910,00
2345 Lån: 331705 Handelsbanken	-398 475,00	9 900,00	-388 575,00
Summa långfristiga skulder	-1 557 761,00	35 724,00	-1 522 037,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-31 796,00	-9 362,00	-41 158,00
2710 Personalens källskatt	-9 100,00	9 100,00	0,00
2731 Arbetsgivaravgifter	-9 297,00	9 297,00	0,00
2960 Upplupna räntor	-1 628,75	16,42	-1 612,33
2990 Övriga interimsskulder	-88 671,00	-19 192,00	-107 863,00
Summa kortfristiga skulder	-140 492,75	-10 140,58	-150 633,33
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-2 493 714,83	-26 022,76	-2 519 737,59

BRF KYRKOVÄRDEN 9
719000-0138
2019-01-01 - 2019-12-31

2 (2)
Utskriven: 2020-06-12, 15:35
T o m ver nr: 16, 1 182

Balansrapport

2019-01-01

Förändring

2019-12-31

BRF KYRKOVÄRDEN 9
719000-0138
2019-01-01 - 2019-12-31

1 (2)
Utskriven: 2020-06-12, 15:35
T o m ver nr: 16, 1 182

Resultatrapport

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
3740 Öresutjämning	0,00	1,26
Summa försäljning	0,00	1,26
Övriga rörelseintäkter		
3911 Hyresintäkter	620 160,00	596 529,00
39111 Hyresintäkter fd soprum	0,00	1 500,00
39112 Hyra lokaler BK 2/ JN	20 640,00	22 630,00
39115 Hyresintäkter lokaler	12 549,00	10 010,00
3990 Övr ersättningar och intäkter	0,00	500,00
3994 Försäkringsersättningar	0,00	4 852,00
Summa övriga rörelseintäkter	653 349,00	636 021,00
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	653 349,00	636 022,26

RÖRELSENS KOSTNADER

Övriga externa rörelseutgifter/kostnader		
5014 Hyra parkering	0,00	-3 622,00
5120 El	-38 604,24	-34 406,12
5130 Fjärrvärme	-141 305,00	-139 226,00
5131 Fast avgift Fjärrvärme	0,00	-10 142,00
5140 Vatten/avlopp/sophämtning	-83 675,00	-65 403,00
5160 Renhållning och städning	-34 205,00	-32 948,00
5164 Vinterväghållning	-6 135,00	-5 995,00
5165 Trädgårdsskötsel	-1 000,00	-10 885,00
5170 Reparation och underhåll	-51 140,00	-12 907,00
5175 Städdagar och möten	0,00	-236,00
5190 Övriga Fastighetskostnader	0,00	-5 740,00
5191 Fastighetsskatt	-23 525,00	-21 868,00
5192 Försäkringspremier	-30 518,00	-29 630,00
5195 Fiber	-18 000,00	-13 500,00
5410 Förbrukningsinventarier	0,00	-2 370,00
5460 Förbrukningsmateriel	-1 151,00	-585,00
6230 Fibernät	0,00	-4 500,00
6410 Styrelsearvoden	-6 600,00	-30 600,00
6420 Revisionsarvoden	-5 000,00	-5 000,00
6440 Bokslut/Årsredovisning	-10 000,00	-10 000,00
6530 Bokföringskostnader	-31 750,00	-31 969,00
6560 Serviceavg. branch /Medlemsavg	0,00	-4 340,00
6570 Bankkostnader	-1 756,00	-1 765,00
6990 Diverse övriga kostnader	-2 400,00	-2 316,00
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-486 764,24	-479 953,12

Utgifter/kostnader för personal

BRF KYRKOVÄRDEN 9
719000-0138
2019-01-01 - 2019-12-31

2 (2)
Utskriven: 2020-06-12, 15:35
T o m ver nr: 16, 1 182

Resultatrapport

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
7510 Arbetsgivaravgifter	0,00	-8 954,70
7519 Soc avgifter löneskuld	-8 388,00	0,00
7520 FORA avgifter	-200,00	-383,56
Summa utgifter/kostnader för personal	-8 588,00	-9 338,26
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-495 352,24	-489 291,38
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	157 996,76	146 730,88
Avskrivningar		
7821 Avskrivning på byggnader	-52 487,00	-54 010,00
7830 Avskrivningar inventarier	-17 051,00	-6 221,00
7831 Avskrivning på byggnadsinventarier	-17 260,00	-17 260,00
Summa avskrivningar	-86 798,00	-77 491,00
Finansiella intäkter och kostnader		
8314 Skattefri ränta	250,00	0,00
8400 Räntekostnader	-19 590,58	-25 830,26
8423 Ränta skattekontot	-252,00	-20,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	-19 592,58	-25 850,26
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	51 606,18	43 389,62
REDOVISAT RESULTAT	51 606,18	43 389,62