

Årsredovisning för
BRF Spjutet 16
716401-9668

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-7
Noter till Resultaträkning	7
Noter till balansräkning	7-9
Underskrifter	9

MS

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Spjutet 16, 716401-9668 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2019-01-01- 2019-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens adress är BRF Spjutet 16, Jören Vävares gata 1 A+B, 633 41 Eskilstuna.

Styrelse, firmatecknare och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Per Lundquist	ordförande
Leif Johansson	sekreterare
Urban Lindblom	ledamot
Per-Erik Persson	ledamot
Sören Lindell	ledamot

Föreningen har tecknats av två ordinarie ledamöter i styrelsen i förening.

Under räkenskapsåret har följande varit revisorer:

Lea Boga	ordinarie
Maria Samuelsson	ordinarie
Eina Andersson	suppleant

Valberedningen

Elisabeth Lindblom och Inger Kejerfors

Ersättning till styrelsen

Under året har arvode till styrelse betalats ut.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 sammanträden och ordinarie föreningsstämma avseende förgående räkenskapsår hölls den 8 maj 2019.

Föreningen beskattas som en äkta förening

Medlemsantal och överlåtelse

Antal bostadsrätter uppgår till 24 st. Ingen lägenhet har sålts under året.

Försäkringsvillkor

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Proinova Agency. Försäkringen gäller även ohyra

Lån

SEB lånenr 43907360 rörlig ränta 0,93%, årlig amortering 180 000 kr, ursprungligt lån 8 000 000 kr.
Handelsbanken Stadshypotek lånenr 326273 fast ränta 1,09%, årlig amortering 21 500 kr, vlkperiod 3 år, lånebelopp 2 085 500 kr.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Information om fastigheten

Fastighetens byggnadsyta är 2,309 m²

Byggnadsår 1982
Markytan är 2,558 m2 och ägs av föreningen

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 24 600 000 kr.

Föreningens fastighet

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

1 lgh om 2 rum och kök, 65,5 m2
13 lgh om 3 rum och kök, 1088 m2
7 lgh om 4 rum och kök, 762,5 m2
3 lgh om 5 rum och kök, 393 m2

Föreningen äger 21 p-platser, en parkeringsplats är inte uthyrd, ingen externt uthyrd

Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötseln har genom entreprenad skötts av Vaktmästarn Eskilstuna AB. Dessutom har olika medlemmar hjälpt till med sopning, skötsel av rabatter samt hållit ordning i soprummen.

Väsentliga händelser under året

Byte av samtliga fönster.

Fond yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2018 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2020. Avsättning till yttre fonden sker med 0,3% av taxeringsvärdet

Underhållsplan

Underhållsplan finns.



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	1 343 948	1 302 233	1 284 801	1 240 444
Resultat efter finansiella poster	-1 365 932	292 411	150 553	77 312
Soliditet, %	5	15	15	12

Eget kapital

	2019-12-31	2018-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatskapital	287 000	287 000
Fond yttre underhåll	923 265	849 465
Totalt bundet eget kapital	1 210 265	1 136 465
Balanserat resultat	192 362	-26 248
Fond inre underhåll	6 750	6 750
Årets resultat	-1 365 932	292 410
Totalt fritt eget kapital	-1 166 820	272 912
Totalt eget kapital	43 445	1 409 377

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	192 362
årets resultat	-1 365 932
Totalt	-1 173 570

disponeras för fond yttre underhåll enligt stadgar

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 343 948	1 302 233
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 343 948	1 302 233
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 348 497	-630 044
Personalkostnader	4	-34 991	-31 617
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-220 111	-225 365
Summa rörelsekostnader		-2 603 599	-887 026
Rörelseresultat		-1 259 651	415 207
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 281	-122 796
Summa finansiella poster		-106 281	-122 796
Resultat efter finansiella poster		-1 365 932	292 411
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-1 365 932	292 411
Årets resultat		-1 365 932	292 411

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 388 889	7 603 423
Inventarier, verktyg och installationer	6	3	5 580
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 388 892</u>	<u>7 609 003</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 388 892</u>	<u>7 609 003</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 146	1 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 226	37 496
Summa kortfristiga fordringar		<u>46 372</u>	<u>39 338</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 931 289	1 665 901
Summa kassa och bank		<u>2 931 289</u>	<u>1 665 901</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 977 661</u>	<u>1 705 239</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 366 553</u>	<u>9 314 242</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		287 000	287 000
Fond yttre underhåll		923 265	849 465
Summa bundet eget kapital		1 210 265	1 136 465
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond inre underhåll		6 750	6 750
Balanserat resultat		192 362	-26 248
Årets resultat		-1 365 932	292 411
Summa fritt eget kapital		-1 166 820	272 913
Summa eget kapital		43 445	1 409 378
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 085 500	7 699 218
Skulder till koncernföretag		8 000 000	-
Summa långfristiga skulder		10 085 500	7 699 218
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		52 234	31 496
Skatteskulder		2 352	1 392
Övriga skulder		525	525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		182 497	172 233
Summa kortfristiga skulder		237 608	205 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 366 553	9 314 242

M

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2-reglerna).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Årsavgifter	1 280 286	1 239 233
Hyra parkering	63 662	63 000
Summa	1 343 948	1 302 233

Not 3 Kostnadernas fördelning

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Fastighetskostnader	2 264 855	551 125
Övrigt	83 642	78 919
Summa	2 348 497	630 044

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Löner och andra ersättningar:	22 350	21 000
Sociala kostnader	12 641	10 617

NJ

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 606 724	11 606 724
	<u>11 606 724</u>	<u>11 606 724</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 003 301	-3 788 767
-Årets avskrivning enligt plan	-214 534	-214 534
	<u>-4 217 835</u>	<u>-4 003 301</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 388 889	7 603 423

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	417 286	417 286
	<u>417 286</u>	<u>417 286</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-411 706	-400 875
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-5 577	-10 831
	<u>-417 283</u>	<u>-411 706</u>
Redovisat värde vid årets slut	3	5 580

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	201 500	152 300
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	806 000	609 200
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	9 078 000	6 937 718
	<u>10 085 500</u>	<u>7 699 218</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 426 000	11 426 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	11 426 000	11 426 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

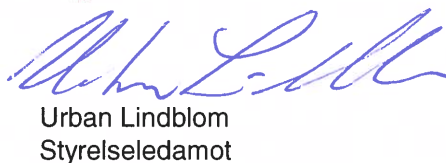
Underskrifter

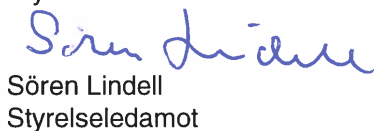
Eskilstuna 2020-


Per Lundquist
Styrelseordförande


Leif Johansson
Sekreterare


Per-Erik Persson
Styrelseledamot


Urban Lindblom
Styrelseledamot


Sören Lindell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-


Lea Boga


Maria Samuelsson

Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Spjutet 16
Organisationsnummer 716401-9668

Rapport om årsredovisningen
Vi har granskat årsredovisningen för BRF Spjutet 16.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen
Det är styrelsens som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvis bild enligt årsredovisningslagen.

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisionen är utförd för att uppnå rimlig säkerhet att den inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

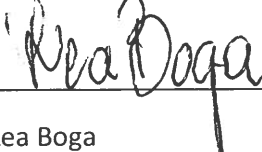
Uttalanden
Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning den 31 december 2019. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.


Revisorns uttalande
Vi anser att den information vi inhämtat är tillräcklig och ändamålsenlig som grund för vårt uttalande. Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

Eskilstuna 2020-05-26



Lea Boga



Maria Samuelsson