

Årsredovisning för
Brf Parkgatan 12 i Södertälje
769629-4003

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9-10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Parkgatan 12 i Södertälje, 769629-4003 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-01-16. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-10-12 och dess nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-25. Föreningen beskattades det senaste inkomståret som en äkta bostadsrättsförening.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhavts av Förvaltnings AB Graden.

Övriga delar av verksamheten, såsom fastighets- och trädgårdsskötsel har skett i egen regi.

Vid årets utgång var medlemsantalet 27 stycken fördelade på 21 stycken lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Försäkringar.

I försäkringen ingår bl.a. ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring genom Anticimex.

Fastigheten är ansluten till Södertälje Stadsnät (fiberuppkoppling).

Styrelsen

Ordförande	Marcus Jans
Sekreterare	Jonas Nordlöf
Ledamot	Andreas Nordgren

Suppleant

Michel Baresso
Sandra Ankarstrand

Revisor

Maikel Yakoub

Valberedning

Joel Wallin Sammankallande

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat två stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Under året har tre andrahandsuthyrningar förlängts.

Under året har styrelsen hållit 11 protokollförda sammanträden.

Ordinarie årsstämma hölls 2018-05-31.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna. Medlemskapet i Bostadsrätterna inbegriper fri tillgång till rådgivning och kurser för styrelsemedlemmar, samt förmåner till föreningens medlemmar.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Lönnen 2 i Södertälje kommun
Adress:	Parkgatan 12 151 32 Södertälje
Byggår:	Slutet av 1800-talet renoverat och tillbyggt under 2015 - 2016
Taxeringsvärde:	13 472 000 kr
Lägenhetsfördelning:	21 lägenheter fördelade på 4 huskroppar
Total boyta:	1 238 m ²
Fastighetens areal:	3 181 m ²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	4 st
2 rum och kök	7 st
3 rum och kök	8 st
4 rum och kök	2 st

P-anläggning

Garage	2 st
P-platser	18 st

Händelser under och efter räkenskapsåret

Radonmätning har utförts i samtliga byggnader med genomgående godkända resultat. Föreningens lån har omlagts hos Handelsbanken med fast ränta under löptiden 1, 2, 3, respektive 5 år.

En underhållsplan för föreningens byggnader har tagits fram tillsammans med HSB.

Eget kapital

	<i>Insatser / Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början		19 770 000	78 318	-526 286	-232 739
Resultatdisp. enligt stämmobeslut				-232 739	232 739
Fondavsättning enligt stämmobeslut			39 159	-39 158	
Årets resultat					-243 980
Vid årets slut	0	19 770 000	117 477	-798 183	-243 980

Nyckeltal	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	853 784	852 744	734 722
Resultat efter finansiella poster	-243 980	-232 739	-367 458
Resultat i % av nettoomsättningen	-28,6	-27	-50
Soliditet, %	70,0	70	70
Balansomslutning	52 182 588	52 461 700	52 633 552
Nyckeltal i kr/m² boyta			
Årsavgift	656	656	661
Lån	12 520	12 520	12 622
Gemensam elkostnad	14	5	34
Värmekostnad	165	171	159
Vattenkostnad	30	32	31

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-798 183
årets resultat	-243 980
Totalt	-1 042 163
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras ett belopp enligt underhållsplan/ek.plan	39 159
balanseras i ny räkning	-1 081 322
Summa	-1 042 163

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	853 784	852 744
Summa rörelseintäkter		853 784	852 744
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-420 435	-431 722
Personalkostnader		-41 151	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-427 209	-427 209
Summa rörelsekostnader		-888 795	-858 931
Rörelseresultat		-35 011	-6 187
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-105	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 864	-226 552
Summa finansiella poster		-208 969	-226 552
Resultat efter finansiella poster		-243 980	-232 739
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-243 980	-232 739
Skatter			
Årets resultat		-243 980	-232 739

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	51 324 297	51 751 506
Summa materiella anläggningstillgångar		51 324 297	51 751 506
Summa anläggningstillgångar		51 324 297	51 751 506
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	-80
Övriga fordringar		0	26 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 311	25 565
Summa kortfristiga fordringar		26 311	51 591
Kassa och bank			
Kassa och bank		831 980	658 603
Summa kassa och bank		831 980	658 603
Summa omsättningstillgångar		858 291	710 194
SUMMA TILLGÅNGAR		52 182 588	52 461 700

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		36 750 000	36 750 000
Upplåtelseavgifter		700 000	700 000
Fond fastighetsunderhåll		117 477	78 318
Summa bundet eget kapital		37 567 477	37 528 318
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-798 183	-526 286
Årets resultat		-243 980	-232 739
Summa fritt eget kapital		-1 042 163	-759 025
Summa eget kapital		36 525 314	36 769 293
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	15 500 000	15 500 000
Summa långfristiga skulder		15 500 000	15 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		47 828	60 675
Skatteskulder		15 499	33 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	93 947	98 217
Summa kortfristiga skulder		157 274	192 407
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 182 588	52 461 700

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	2018-12-31	2017-12-31
Månadsavgifter	811 663	811 663
Garagehyror	12 000	12 000
Bilplatshyror utan el	30 165	29 100
Öresutjämning	-44	-19
	853 784	852 744

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
El	17 621	-5 781
Värme	204 361	211 410
Vatten och avlopp	36 997	40 028
Renhållning, sophantering	25 221	28 351
Snöröjning	9 951	4 500
Fastighetsskötsel inhyrd	0	2 350
Trappstädning inhyrd	18 125	13 750
Reparation och underhåll	7 934	1 612
Övriga driftskostnader	2 588	2 559
Hisskostnade	7 514	2 625
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	7 812	33 515
Fastighetsförsäkringar	32 336	31 289
Övriga föreningskostnader	14 023	26 449
Administrationskostnader	33 752	33 752
Bankkostnader	2 200	2 528
Övriga främmande tjänster	0	2 785
Summa	420 435	431 722

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	52 605 924	52 605 924
-Nyanskaffningar		0
-Omklassificeringar		0
	<u>52 605 924</u>	<u>52 605 924</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-854 418	-427 209
-Årets avskrivning enligt plan	-427 209	-427 209
	<u>-1 281 627</u>	<u>-854 418</u>
Redovisat värde vid årets slut	51 324 297	51 751 506
Bokfört värde byggnader	41 439 296	41 866 505
Bokfört värde mark	9 885 001	9 885 001
	<u>51 324 297</u>	<u>51 751 506</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2018-12-31	2017-12-31
Handelsbanken	2018-09-30	1,41%		10 500 000
Handelsbanken	2018-12-30	1,57%		5 000 000
Handelsbanken 319913	2019-09-30	1,45%	5 500 000	
Handelsbanken 319914	2021-09-30	1,46%	5 000 000	
Handelsbanken 241892	2020-12-30	1,45%	2 500 000	
Handelsbanken 341893	2023-12-30	1,84%	2 500 000	
			15 500 000	15 500 000
Varav kortfristig del 1 år			0	0
Kvarstående långfristig del			15 500 000	15 500 000

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 500 000	15 500 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	457	0
Förutbetalda intäkter	53 712	62 814
Övriga upplupna kostnader	39 778	35 402
	93 947	98 216

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Asfaltering av p-platser och allmän förbättring av gården.

Underskrifter

Södertälje 2019- 05-02


Marcus Jans
Styrelseordförande


Andreas Nordgren


Jonas Nordlöf

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2019.



Maikel Yakoub

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parkgatan 12 i Södertälje med org. nr. 769629-4003.

Undertecknad är utsedd att som revisor granska Bostadsrättsföreningen Parkgatan 12 i Södertälje, revisionen omfattar räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31. Efter fullgjort uppdrag avger jag härmed följande revisionsberättelse.

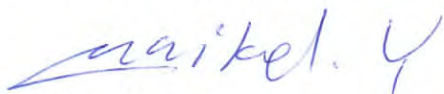
Jag har tagit del av protokoll, styrelseberättelse och övriga handlingar som lämnar upplysning om föreningens förvaltning och ekonomi samt granskat föreningens räkenskaper. Den av mig förtagna revisionen har inte givit någon anledning till anmärkning beträffande de granskade handlingarna.

Undertecknad föreslår därför att föreningsstämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.

Resultatdisposition

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2019.



Maikel Yakoub