

Årsredovisning för
Brf Bruksgården 1
769633-6861

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

MB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bruksgården 1, 769633-6861, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Verksamheten

Administration av lägenhetsförteckning, samt avisering av månadsavgifter och löpande redovisning har under året skötts av Categoria AB. Vid årets utgång var medlemsantalet 33 stycken fördelat på 23 stycken lägenheter.

Under året har styrelsen beviljat fem lägenhetsöverlåtelser.

Försäkring

Fullvärdesförsäkring av fastigheten som bl.a. innefattar styrelseansvarsförsäkring och bostadsrättstillägget till medlemmarna finns hos Länsförsäkringar Södermanland. Hemförsäkring åligger enskild medlem att teckna.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför kommer styrelsen årligen upprätta en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens säte är i Katrineholms kommun i Södermanlands län.

Styrelse

Till och med stämman 2019-09-22

Ordförande	Ulrik Unenge
Ledamot	Serina Persson
Ledamot	Madeleine Schmitz-Richter

Från och med stämman 2019-09-23

Ordförande	Madeleine Bardlow
Ledamot	Fredrik Johansson
Ledamot	Jonatan Faljersson

Revisor PWC Mikael Hertin

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

Fastigheten

Fastighetsbeteckning	Katrineholm Eriksberg 14:11
Adress	Bruksgården, Forssjö i Katrineholm
Byggår	1786, samt värdeår 1929, ombyggt 2018
Taxeringsvärde	11 307 000 kr varav markvärde 907 000 kr
Lägenhetsfördelning	23 lägenheter fördelade i 3 stycken huskroppar
Total boyta	1 814 m ²
Fastighetens areal	13 016 m ²
Parkering	23 st p-platser i 2 st carportslängor, samt besöksparkering
Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	8 st
3 rum och kök	14 st
4 rum och kök	1 st
Förråd vid carport	23 st
Lokal	Friliggande tvättstuga

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggentreprenören hade slutbésiktning 17 juni 2019 vid årets slut var byggprojektet i huvudsak slutförd även om det fanns några återstående arbeten.
I september valdes en ny styrelse.
Fordran kvarstår på byggentreprenören.

Flerårsöversikt

	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 376 304	105 663
Resultat efter finansiella poster	52 728	-8 851
Soliditet, %	61	60

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	32 000 000		-8 851	-8 851
Disposition enl årsstämmobeslut		73 500	-73 500	8 851
Årets resultat				52 728
Vid årets slut	32 000 000	73 500	-82 351	52 728

PB
PB

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-82 351
årets resultat	<u>52 728</u>
Totalt	-29 623
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna	73 500
balanseras i ny räkning	<u>-103 123</u>
Summa	-29 623

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-12-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 364 679	105 663
Övriga rörelseintäkter	3	11 625	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 376 304	105 663
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-568 647	-50 776
Avskrivningar av materiala anläggningstillgångar	4	-408 054	-34 005
Summa rörelsekostnader		-976 701	-84 781
Rörelseresultat		399 603	20 882
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-346 875	-29 733
Summa finansiella poster		-346 875	-29 733
Resultat efter finansiella poster		52 728	-8 851
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		52 728	-8 851
Skatter			
Årets resultat		52 728	-8 851

MB

11

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	6	51 557 941	51 965 995
Summa materiella anläggningstillgångar		51 557 941	51 965 995
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		51 607 941	52 015 995
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		284 116	306 490
Övriga fordringar		178 096	167 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 464	8 369
Summa kortfristiga fordringar		475 676	481 995
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		285 215	600 315
Summa kassa och bank		285 215	600 315
Summa omsättningstillgångar		760 891	1 082 310
SUMMA TILLGÅNGAR		52 368 832	53 098 305

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		32 000 000	32 000 000
Fond fastighetsunderhåll		73 500	0
Summa bundet eget kapital		32 073 500	32 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-82 351	0
Årets resultat		52 728	-8 851
Summa fritt eget kapital		-29 623	-8 851
Summa eget kapital		32 043 877	31 991 149
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	19 600 000	19 800 000
Summa långfristiga skulder		19 600 000	19 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	200 000	200 000
Leverantörsskulder		0	364 577
Övriga skulder		77 113	77 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		447 842	665 466
Summa kortfristiga skulder		724 955	1 307 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 368 832	53 098 305

MB

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Månadsavgifter	1 364 679	105 663
Summa	1 364 679	105 663

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2019-01-01- 2019-12-31</u>	<u>2018-12-01- 2018-12-31</u>
Vidarefakturerade kostnader	11 625	0
Summa	11 625	0

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<u>2019-01-01- 2019-12-31</u>	<u>2018-12-01- 2018-12-31</u>
Byggnader och mark	408 054	34 005
Summa	408 054	34 005

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-12-01- 2018-12-31
Ei	183 164	20 298
Värme	208 558	28 804
Vatten & avlopp	58 730	0
Renhållning, sophantering	23 295	0
Fastighetsförsäkring	29 095	1 674
Underhåll	19 134	0
Snöröjning	8 513	0
Sotning	4 662	0
Bankkostnad	1 509	0
Administrationskostnader	18 125	0
Övrigt	13 862	0
Summa	568 647	50 776

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	52 000 000	52 000 000
	52 000 000	52 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-34 005	0
-Årets avskrivning enligt plan	-408 054	-34 005
	-442 059	-34 005
Redovisat värde vid årets slut	51 557 941	51 965 995

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	10 405 261
-Omklassificeringar	0	-10 355 261
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långlivare	Löptid	Ränta	2019-12-31	2018-12-31
Sparbanken Eken AB	rörligt	1,788%	2 900 000	2 900 000
Sparbanken Eken AB	rörligt	1,685%	8 450 000	8 550 000
Sparbanken Eken AB	rörligt	1,685%	8 450 000	8 550 000
			19 800 000	20 000 000
Varav kortfristig del 1 år			-200 000	-200 000
Kvarstående långfristig del			19 600 000	19 800 000
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansfagen			-800 000	-800 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			18 800 000	19 000 000

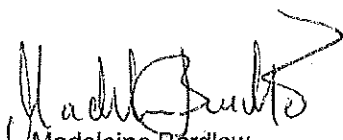
Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser


Ställda säkerheter


	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	23 600 000	23 600 000

Underskrifter

Katrineholm 2020-11-06


Madeleine Bårdlow
Ordförande


Jonatan Faijersson
Ledamot


Fredrik Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 november 2020



Michael Hertin, PWC
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bruksgården, org.nr 769633-6861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bruksgården för år 2019

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.



skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bruksgården för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:



företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 6 november 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Hertin'.

Michael Hertin
Auktoriserad revisor