

Årsredovisning

för

Brf Brosundet

716406-7667

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Brosundet, med säte i Rydebäck, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens verksamhet består i förvaltning av fastigheten Brosundet 1, som byggdes år 1978. I fastigheten finns 31 lägenheter med en total yta om 2.867 kvm.

Styrelsen och verksamhetsåret

Årsavgifterna för 2018 uppgick till 1 199 238 kr (1 168 017 kr).

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-15.

Styrelsen har under året bestått av:

Marlen Johnsson	Ordförande
Patrik Lundh	Sekreterare
Vivianne Malmqvist	Ledamot
Bertil Månsson	Ledamot
Martin Bergström	Ledamot
Johanna Rye	Suppleant

Styrelsen har hållit 8 sammanträden 2018.

Under året har arvoden utbetalats till styrelsen om 31 058 (18 750 kr) för styrelsearbete och 3 240 kr (6 300 kr) i löner för utfört trädgårdsarbete.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Ordinarie revisor är Daniel Larsson, KPMG.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Marika Lundh och Linda Kunatowska.

Fastighetsförvaltning

Rexellent AB har bistått styrelsen med den ekonomiska förvaltningen under året.

Försäkring

Föreningen är fullförsäkrad hos Länsförsäkringar i Skåne som även har skadedjursförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av yttre panel på samtliga förråd. Arbetet inleddes 2018 och slutförs 2019.
- Det har genomförts en renovering av bottenplan i hus nr 22 efter fuktskada.
- Det har genomförts en OVK samt energideklaration i samtliga hus.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 44 st (44 st föregående år).

En överlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 262	1 233	1 220	1 219
Resultat efter finansiella poster	-284	407	-1 112	415
Soliditet (%)	30	32	28	43

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	740 000	394 760	1 495 401	406 500	3 036 661
Avsättning till fond för yttre underhåll		30 000	-30 000		0
Föregående års resultat			406 500	-406 500	0
Årets resultat				-284 465	-284 465
Belopp vid årets utgång	740 000	424 760	1 871 901	-284 465	2 752 196

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 871 902
årets förlust	-284 465
	1 587 437
disponeras så att	
balanserade vinstmedel	1 587 437
avsättning till UH fond	-30 000
i ny räkning överföres	1 557 437

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 261 504	1 232 577
Övriga rörelseintäkter		6 907	0
Summa rörelseintäkter		1 268 411	1 232 577
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-571 437	-481 731
Planerat underhåll	5	-748 288	-100 051
Övriga externa kostnader		-20 517	-31 939
Personalkostnader	6	-43 819	-32 072
Avskrivningar		-87 132	-87 132
Summa rörelsens kostnader		-1 471 193	-732 926
Rörelseresultat		-202 782	499 651
Finansiella poster			
Räntekostnader		-81 683	-93 151
Summa finansiella poster		-81 683	-93 151
Resultat efter finansiella poster		-284 465	406 500
Årets resultat		-284 465	406 500

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 672 526	7 759 658
Summa materiella anläggningstillgångar		7 672 526	7 759 658
Summa anläggningstillgångar		7 672 526	7 759 658
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 998	1 781
Övriga fordringar		1 295	241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 414	72 226
Summa kortfristiga fordringar		83 707	74 248
Bank		1 499 807	1 653 167
Summa omsättningstillgångar		1 583 514	1 727 415
SUMMA TILLGÅNGAR		9 256 040	9 487 073

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		740 000	740 000
Fond för yttre underhåll		424 760	394 760
Summa bundet eget kapital		1 164 760	1 134 760
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 871 902	1 495 402
Årets resultat		-284 465	406 500
Summa fritt eget kapital		1 587 437	1 901 902
Summa eget kapital		2 752 197	3 036 662
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 956 925	6 024 085
Summa långfristiga skulder		5 956 925	6 024 085
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		67 160	67 160
Inre fond	9	186 718	165 710
Leverantörsskulder		154 353	85 500
Skatteskulder		18 193	-5 027
Övriga skulder		2 805	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	117 689	112 983
Summa kortfristiga skulder		546 918	426 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 256 040	9 487 073

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivning

Byggnaderna skrivs av med 1% av anskaffningsvärdet.

Mark skrivs ej av.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital i enlighet med stadgar. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 1 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2018-12-31	2017-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	8 569 400	8 569 400
	8 569 400	8 569 400

Not 3 Nettoomsättning

	2018	2017
Avgifter och hyror		
Månadsavgift bostad	1 199 238	1 168 017
Intäkt renhållning	50 220	50 220
Intäkt kabel-tv	11 820	11 820
Påminnelseavgift	240	0
Övriga ersättningar	-14	2 520
	1 261 504	1 232 577

Not 4 Driftkostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	9 000	11 500
Akut underhåll / reparationer	77 215	51 533
El	24 151	22 422
Renhållning / fast avgift	0	81 292
Fastighetsförsäkring	54 237	53 078
Kabel-TV	22 010	21 235
Förvalt. arvode, avtal	74 254	40 031
Uthyrningskostnad	375	0
Fastighetsavgift/skatt	223 860	200 640
Samfällighetsavgift	86 335	0
	571 437	481 731

Not 5 Planerat underhåll

	2018	2017
Pl. underhåll, bostad o gemensamt	748 288	100 051
	748 288	100 051

Not 6 Personal kostnader

	2018	2017
Löner, kollektivanst	3 240	6 300
Styrelsearvode	31 058	18 750
Sociala avgifter	9 521	7 022
	43 819	32 072

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 713 000	8 713 000
Mark	615 000	615 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 328 000	9 328 000
Ingående avskrivningar	-1 568 342	-1 481 210
Årets avskrivningar	-87 132	-87 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 655 474	-1 568 342
 Utgående redovisat värde	 7 672 526	 7 759 658
 Taxeringsvärden byggnader	 19 180 000	 14 662 000
Taxeringsvärden mark	11 160 000	12 090 000
	30 340 000	26 752 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Lån 9 113228, Stadshypotek	1 466 250	1 481 250
Lån 6 150161, Stadshypotek	4 332 835	4 382 495
Lån 8 638252, Stadshypotek	225 000	227 500
Kortfr del av skuld	-67 160	-67 160
	5 956 925	6 024 085

Not 9 Inre fond

	2018-12-31	2017-12-31
Inre fond	165 710	154 471
Årets avsättning	24 984	24 984
Årets uttag	-3 976	-13 745
	186 718	165 710

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	5 500	11 011
Förutbetalda hyror	87 115	88 586
Övriga Upplupna kostnader	24 489	13 000
Tillgodo avgift	585	386
	117 689	112 983

Helsingborg

Marlen Johnsson



Viviane Malmqvist



Patrik Lundh



Bertil Månsson



Martin Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor