

Protokoll från ordinarie föreningsstämma i BRF Bruksvallen 1

Tid: Fredagen den 30 mars 2018 kl. 09.00

Plats: Bruksvallslidens hotell.

1 Öppnande av stämman.

Ordförande Johan Lindén hälsade de närvarande välkomna och öppnade stämman.

2 Godkännande av dagordning

Föreslagen dagordning godkändes av stämman.

3 Val av stämмоordförande

Till ordförande på stämman valdes Johan Lindén.

4 Val av protokollförare

Till protokollförare på stämman valdes Ingemar Jansson.

5 Val av justeringsman

Till att justera protokoll från stämman valdes Kristina Dannewitz.

6 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd

Närvarande och röstlängd:

601 Johan Westling

602 Ingrid och Urban Gustafsson

603 Margaretha och John Hedin

604 Ketty Göransson Prenkel och Björn Göransson

605 Iréne Jexell Jansson och Ingemar Jansson

606 -

607 Kjell Bergström genom fullmakt (Anna Bergström)

608 Görel Brattström

609 Jenny Holmgren och Johan Lindén

610 Hillevi Eriksson och Stefan Lind

611 Kristina Dannewitz

612 -

7 Fråga om att kallelse till stämman behöri gen skett

De närvarade förklarade sig i rätt ordning kallade. De icke närvarande hade meddelat att de ej hade möjlighet att närvara vid stämman.

8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Verksamhetsberättelse och årsredovisning har utsänts i samband med kallelsen till stämman.

Kassören Urban Gustavsson kommenterade årsredovisningen. Han ansåg att föreningen har en god ekonomi som är i balans. Årets resultat är -7 354 kronor, efter avskrivningar samt efter avsättning av 10 000 kronor till yttre underhållsfond.

9 Föredragning av revisionsberättelse

Revisionsberättelsen har upprättats av Karl-Henrik Wideman, som av årsstämman 2017 valdes som revisor. Revisionsberättelsen har utsänts till medlemmarna i samband med kallelse, och föredrogs vid stämman av Johan Lindén i Karl-Henrik Widemans frånvaro.

10 Beslut om fastställande av verksamhetsberättelse och årsredovisning.

Stämman fastställde verksamhetsberättelse och årsredovisning.

11 Beslut om resultatdisposition

Styrelsens förslag att avsätta 10 000 kronor till yttre underhållsfond liksom att balanserat resultat om -7 354 kronor överförs till 2018 års räkning, godkändes av stämman.

12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen

Styrelsen beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

13 Fråga om antal styrelsemedlemmar och suppleanter

En fortsatt styrelsesammansättning på 3 ordinarie medlemmar och en suppleant beslutades.

14 Ersättning till styrelsen och revisorer

Det beslutades att ingen ersättning utgår.

15 Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag till styrelse:

Johan Lindén, omval

Urban Gustafsson, omval

Ingemar Jansson, omval

Johan Westling, suppleant, omval

föredrogs av Hillevi Eriksson och bifölls av stämman.

16 Val av revisor och revisorssuppleant

Till revisor omvaldes Karl-Henrik Wideman, och Anna Bergström omvaldes som revisorssuppleant.

17 Valberedning

Till valberedning omvaldes Hillevi Eriksson och Kristina Dannewitz. Hillevi valdes som sammankallande i valberedningen.

18 Budget för 2018

Budgetförslag för 2018 har i samband med kallelsen utsänts till medlemmarna. Kassören, Urban Gustafsson kommenterade förslaget och meddelade att föreningens kostnad på 20 000 kronor för bredbandsinstallation ej var inräknad i förslaget. Stämman godkände förslaget samt den tillkommande posten om 20 000 kronor.

19 Övriga frågor

A Takbyte

Förfrågningsunderlag för upphandling av utbyte av befintligt tak har upprättats, och är utsända till ett antal intresserade anbudsgivare, som anmodats inkomma med ett fast pris för entreprenaden.

Takbytet beräknas ske under våren och sommaren 2019. Beslut om finansiering föreslås ske vid årsstämman 2019.

B Bredband

Installation av bredband beräknas ske under 2018. Installatören, Härjåns nät, har ännu ej redovisat tidplan för installationen. Samtliga lägenhetsinnehavare har nu valt att ansluta sina lägenheter till bredbandet.

C Dränering

Olika förslag till dränering av vatten från stuprör på husets nordöstra gavel diskuterades.

Vattnet fryser under snösmältning till is och bildar isgata vid nedgång till trappa. Den utförda dräneringen med rör i mark förbi trappan fungerar ej. Styrelsen undersöker andra förslag för undvikande av isbildning.

D Ogräs

Ogräs utanför entréer till lägenheter nedre plan är ett problem under växtsäsongen.

Likaså växer mossor på asfalten utanför lägenheter i övre plan.

Det beslutades att respektive lägenhetsinnehavare ansvarar för att växtligheten hålls borta utanför sin lägenhet. Har man inte möjlighet att själv rensa bort ogräs och mossor finns möjlighet att anlita företaget Stugservice som håller till i hotellets bottenvåning.

E Fönster

Efter målning utvändigt av fönster har färgen fäst så att fönsterbågar skadats när fönstren öppnats. Johan Westling undersöker och återkommer om förslag till åtgärd.

20 Revision av stadgarna.

Förslag om revision av stadgarna har utarbetats av Johan Lindén. Ändringarna är anpassade till ny lag som ska gälla för ekonomiska föreningar fr.o.m. 1 juni 2018.

Förslaget godtogs av stämman.

De nya stadgarna kommer efter att ha renskrivits, utsändas till medlemmarna.

21 Hemsidan

Föreningen hemsida har hittills varit gratis, men kommer framöver att kosta 100 kronor i månaden.

Det diskuterades om föreningen skall behålla hemsidan eller ej. Stämman beslutade att hemsidan skall behållas till en månadskostnad av 100 kronor.

22 Ordinarie stämma 2019

Det beslutades att nästa års ordinarie föreningsstämma hålls på Bruksvallsliden den 19 april 2019

23 Övriga frågor

Johan Westling påtalade att det åligger varje lägenhetsinnehavare att underhålla (inolja) sin ytterdörr på utsidan.

Vidare påtalade han att det åligger lägenhetsinnehavarna att ha kontroll på eventuella fuktskador i duschrum. Reparation av sådana skador bekostas ej av föreningen. Ersättning för reparation kan eventuellt erhållas från hemförsäkringen om sådan finns tecknad.

För undvikande av fuktskador i golvet under kyl o frys bör därtill finnas avsedd plastbalja som finns att köpa i vitvarubutiker.

R Föreningsstämman avslutades

Mötets ordförande Johan Lindén tackade för förtroendet och förklarade mötet avslutat.

2017-04-13

Vid protokollet

Ingemar Jansson

Ordförande vid föreningsstämman

Johan Lindén

Justeras

Kristina Dannewitz

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2017

- Styrelsen har haft fyra protokollförda möten.
- Föreningens ekonomi är stabil med positivt kassaflöde och ett resultat före avskrivningar som är i nivå med uppskattat underhållsbehov enligt plan.
- En årsplan för styrelseaktiviteter har skapats – bl.a. för att förenkla arbetet för nya styrelseledamöter framöver.
- Ett förslag till revision av stadgarna, med anpassning till ny lag för ekonomiska föreningar, har utarbetats för beslut vid årsstämman 2018.
- Från detta år tillämpar vi intern revision av styrelsens arbete, vilket ger en rejäl besparing för föreningen.
- Besiktning genomfördes av Johan Westling under sommaren.
- Under året har skivor som släppt under takpannorna åtgärdats och flera skadade pannor har bytts. Då taket är av bristfällig konstruktion planeras ett byte till plåttak under 2018 eller 2019. Upprättande av ett förfrågningsunderlag har beställts, vilket ska utgöra basen för offertförfrågningar.
- Olika alternativ för bredbandsanslutning har undersökts. Under hösten tecknades avtal med Härjeåns Nät för installation som kommer att ske under 2018. Totalt har 11 av 12 lägenheter har valt att ansluta sig.

Årsredovisning
för
Brf Bruksvallen 1

716461-8642

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Bruksvallen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Funäsdalen 95:2 i Härjedalens kommun.

Föreningen har sitt säte i Bruksvallen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

Medlemsinformation

Årsavgiften höjdes från 2016 16.000 SEK per medlem till 17.000 SEK per medlem.

Antalet medlemmar är 12 st (12).

Årlig besiktning har skett genom Johan Westling.

Under året har mindre vindsreparation skett.

Under året har inga medel ianspråktagits från underhållsfonden;

Under året har avsättning skett till underhållsfonden med 10.000 kr.

Underhållsfonden skall uppgå enligt stadgarna till minst 0,3% av det senaste taxeringsvärdet för bostadsrättsföreningens fastighet. Denna bestämmelse är uppfylld per balansdagen 20171231.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	204	192	192	192
Resultat efter finansiella poster	-7	-39	-41	-35
Soliditet (%)	99,5	99,3	99,3	99,5
Balansomslutning	5 035	5 043	5 140	5 283

Underhållsfonden

Ingående värde	43	98	209	204
Årets avsättning	10	10	5	5
Årets yttre underhållsarbete	0	-65	-116	0
Utgående värde	53	98	209	204

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 340 000	43 340	-1 336 033	-38 968	5 008 339
Ökning av insatskapital		10 000			10 000
Disposition av föregående års resultat:			-38 968	38 968	0
Årets resultat				-7 354	-7 354
Belopp vid årets utgång	6 340 000	53 340	-1 375 001	-7 354	5 010 985

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 375 001
årets förlust	-7 354
	-1 382 355
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 382 355
	-1 382 355

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

Resultaträkning

Not

2017-01-01
-2017-12-31

2016-01-01
-2016-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

204 000

192 500

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

204 000

192 500

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-153 354

-173 496

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-58 000

-58 000

Summa rörelsekostnader

-211 354

-231 496

Rörelseresultat

-7 354

-38 996

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

28

Summa finansiella poster

0

28

Resultat efter finansiella poster

-7 354

-38 968

Resultat före skatt

-7 354

-38 968

Årets resultat

-7 354

-38 968

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 832 000	4 890 000
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 832 000	4 890 000
Summa anläggningstillgångar		4 832 000	4 890 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 964	3 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 013	0
Summa kortfristiga fordringar		27 977	3 964
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		175 504	148 624
Summa kassa och bank		175 504	148 624
Summa omsättningstillgångar		203 481	152 588
SUMMA TILLGÅNGAR		5 035 481	5 042 588

Balansräkning

Not

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 340 000

6 340 000

Reservfond

53 340

43 340

Summa bundet eget kapital

6 393 340

6 383 340

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 375 001

-1 336 033

Årets resultat

-7 354

-38 968

Summa fritt eget kapital

-1 382 355

-1 375 001

Summa eget kapital

5 010 985

5 008 339

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

18 249

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 496

16 000

Summa kortfristiga skulder

24 496

34 249

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 035 481

5 042 588

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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not Eventualförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga särskilda händelser att notera har hänt efter räkenskapsårets slut.

Not 2 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 340 000	6 340 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 340 000	6 340 000
Ingående avskrivningar	-1 450 000	-1 392 000
Årets avskrivningar	-58 000	-58 000

Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 508 000	-1 450 000
Utgående redovisat värde	4 832 000	4 890 000
Taxeringsvärden byggnader	1 339 000	1 339 000
Taxeringsvärden mark	202 000	202 000
	1 541 000	1 541 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 763	32 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 763	32 763
Ingående avskrivningar	-32 763	-32 763
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 763	-32 763
Utgående redovisat värde	0	0

Bruksvallarna

Johan Lindén
Ordförande

Ingemar Jansson

Urban Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Karl-Henrik Wideman
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Bruksvallarna 1.

Org.nr: 716461-8642

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Bruksvallarna 1 för räkenskapsåret 2017-01-01 tom 2017-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaps-handlingarna och förvaltning och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisning och förvaltning på grundval av min revision.

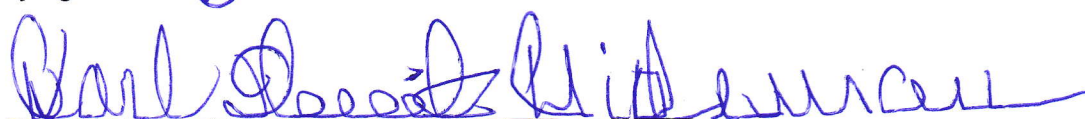
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. De innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat föreningens väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamöterna är ersättningsskyldiga mot föreningen. Jag har även granskat om styrelseledamöterna på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningen. 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. Förvaltningsbekräftelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag till stryker att bolagstämman fastställer resultaträkning och balansräkning, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ljungsbro den 6 februari 2018



Karl-Henrik Wideman
Av årsstämman vald revisor

BUDGET 2018

	<u>Budget2017</u>	<u>Utfall 2017</u>	<u>Budget 2018</u>
<u>Rörelseintäkter</u>			
3014 Årsavgifter	204.000	204.000	204.000
3015 Övriga intäkter: lägenhetsbyten			
8300 Inkomsträntor:			
Summa:	204.000	204.000	204.000
<u>Rörelsekostnader:</u>			
5110 Snöröjning	20.625	20.625	20.625
5140 Vatten och avlopp	66.000	64.735	65.000
5160 Renhållning hushållsavfall	15.000	8.645	8.645
5162 Vägsamfällighet	2.400	2.400	2.400
5170 Reparation och underhåll av fastighet	10.000	8.061	10.000
5191 Fastighetsavgift 0.4% à 1.415.000	4.623	4.623	4.623
5192 Försäkring fastighet och ansvar	17.928	17.368	17.368
5193 Revision inkl upprättande av bokslut	18.000	7.500	7.500
5194 Förvaltning inkl bokföring (kassör)	10.000	3.115	
5195 Övriga kostnader	4.000	3.360	4.000
5197 Avsättning underhållsfond	10.000	10.000	10.000
6071 Repr avdragsgill		1.058	
6570 Bankkostnader	1.250	1.462	1.462
6590 Övr. främmande tjänster		400	400
Summa:	-179.826	-153.354	-152.023
Underskott/överskott	24.174	50.646	51.977
7821 Avskrivning byggnader	58.000	58.000	58.000
8999 Resultat	-33.826	-7.354	-6.023