

Årsredovisning
för
BRF Boken i Grästorp

716410-3454

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för BRF Boken i Grästorps får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Grästorps Boken 1.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dina Försäkringar AB.

Fastigheten innehåller 46 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, samt en kvartersgård med föreningslokaler.

Byggnaderna färdigställdes 1980 för en sammanlagd produktionskostnad på 15,5 milj kronor och innehåller 12 lägenheter om 2 rum och kök, 22 lägenheter om 3 rum och kök, samt 12 lägenheter om 4 rum och kök.

36 garageplatser och 32 parkeringsplatser.

Sammanlagt 3 814 kvm med en genomsnittlig hyra på 606 kr per kvm.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 46 medlemmar. Under året har 7 medlemmar flyttat och 7 nya har flyttat in. Vid årets slut har föreningen 46 medlemmar.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2018.

Ordinarie ledamöter

Bertil Arfvidsson (ordförande)
Tomas Nilsson (vice ordförande)
Jens Persson
Maria Gilbertsson
Ken-Ove Johansson

Suppleant

Yvonne Björkman
Patrik Antonsson

Revisor

Jan Andersson (föreningens valda revisor)
Lars Petersen (föreningens valda revisor)

Valberedning

Anita Nilsson
Kent Brolin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av Maria Gilbertsson, Tomas Nilsson, Kent-Ove Johansson, Jens Persson och Bertil Arfvidsson.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 314	2 311	2 284	2 283
Resultat efter finansiella poster	1 155	945	103	999
Balansomslutning	13 586	12 978	12 472	12 886
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	606	606	604	598
Fond för yttre underhåll	175	340	790	963
Soliditet (%)	55	49	43	41

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Dispositions fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 191 000	340 263	3 888 445	944 631	6 364 339
Insättning yttre fond		50 000	-50 000		0
Uttag yttre fond		-215 000	215 000		0
Disposition av föregående					
års resultat:			944 631	-944 631	0
Årets resultat				1 155 474	1 155 474
Belopp vid årets utgång	1 191 000	175 263	4 998 076	1 155 474	7 519 813

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 998 076
årets vinst	1 155 474
	6 153 550

disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	50 000
i ny räkning överföres	6 103 550
	6 153 550

För årets reparationer föreslås att 35 901 kr tas ur den yttre reparationsfonden.

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

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 314 140	2 311 390
Övriga rörelseintäkter		1 000	49 930
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 315 140	2 361 320
Fastighetens kostnader			
Underhåll	1	-33 972	-96 971
Drift	2, 3	-647 186	-814 218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336 717	-336 717
Summa rörelsekostnader		-1 017 875	-1 247 906
Rörelseresultat		1 297 265	1 113 414
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 009	3 086
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 800	-171 869
Summa finansiella poster		-141 791	-168 783
Resultat efter finansiella poster		1 155 474	944 631
Resultat före skatt		1 155 474	944 631
Årets resultat		1 155 474	944 631

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 928 822	10 260 739
Inventarier, verktyg och installationer	5	14 400	19 200
Summa materiella anläggningstillgångar		9 943 222	10 279 939
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	200 000	200 000
Summa anläggningstillgångar		10 143 222	10 479 939
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 860	104 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	59 475	57 547
Summa kortfristiga fordringar		62 335	161 657
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 380 402	2 336 401
Summa omsättningstillgångar		3 442 737	2 498 058
SUMMA TILLGÅNGAR		13 585 959	12 977 997

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 191 000	1 191 000
Fond för yttre underhåll		175 263	340 263
Summa bundet eget kapital		1 366 263	1 531 263
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 998 076	3 888 445
Årets resultat		1 155 474	944 631
Summa fritt eget kapital		6 153 550	4 833 076
Summa eget kapital		7 519 813	6 364 339
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	5 388 625	5 838 625
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		450 000	450 000
Leverantörsskulder		3 406	3 467
Skatteskulder		0	78 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	224 115	242 921
Summa kortfristiga skulder		677 521	775 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 585 959	12 977 997

Noter

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 1 Underhållskostnader

	2018	2017
Underhåll bostäder	33 972	96 971
	33 972	96 971

Not 2 Driftskostnader

	2018	2017
El	51 451	48 365
Vatten	124 637	129 437
Sophämtning	66 020	61 441
Fastighetsförsäkring	57 547	54 830
Fastighetsskatt	101 250	78 645
Kabel-TV	43 804	43 869
Reparationer och underhåll	43 284	250 962
Övriga externa kostnader	74 425	58 789
Övriga förvaltningskostnader	82	0
	562 500	726 338

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2018	2017
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,5	0,5
Män	0,5	0,5
	1,0	1,0
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	18 000	18 000
Revisorsarvode (föreningsvald)	2 000	2 000
Kassörarvode	12 000	12 000
Övriga löner och sociala avgifter	52 686	55 492
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	84 686	87 492

I ersättningarna ovan ingår ersättning på 100 kr per timme till medlemmar inom och utanför styrelsen som varit behjälpliga med fastighetsskötsel, reparationsarbeten mm.

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 191 426	16 191 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 191 426	16 191 426
Ingående avskrivningar	-5 930 687	-5 598 770
Årets avskrivningar	-331 917	-331 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 262 604	-5 930 687
Utgående redovisat värde	9 928 822	10 260 739
Taxeringsvärden byggnader		7 266 000
Taxeringsvärden mark		3 220 000
		10 486 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 889	138 889
Inköp		24 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 889	162 889
Ingående avskrivningar	-143 689	-138 889
Årets avskrivningar	-4 800	-4 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-148 489	-143 689
Utgående redovisat värde	14 400	19 200

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Dina Försäkringar	59 475	57 547
	59 475	57 547

Not 8 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 588 625	4 038 625
	3 588 625	4 038 625

Not 9 Inteckningslån

Långivare	Villkorsändring	Ränta	2018-12-31	2017-12-31
Åse och Viste härads Sparbank	2021-06-15	2,19%	3 651 125	3 851 125
Åse och Viste härads Sparbank	2023-02-15	2,18%	1 287 500	1 497 500
Åse och Viste härads Sparbank	2019-10-15	3,09%	900 000	940 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner	27 996	21 336
Beräknade upplupna sociala avgifter	8 796	6 703
Upplupna räntekostnader	13 327	14 057
Övriga upplupna kostnader	11 261	11 270
Förutbetalda intäkter	162 735	189 555
	224 115	242 921

Grästorp den 2 april 2019

Bertil Arvidsson

Thomas Nilsson

Maria Gilbertsson

Kent-Ove Johansson

Jens Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 april 2019

Jan Andersson
Revisor

Lars Petersen
Revisor