

Årsredovisning

för

BRF Tegnér

776400-1520

Räkenskapsåret

2018

Årsredovisning

för

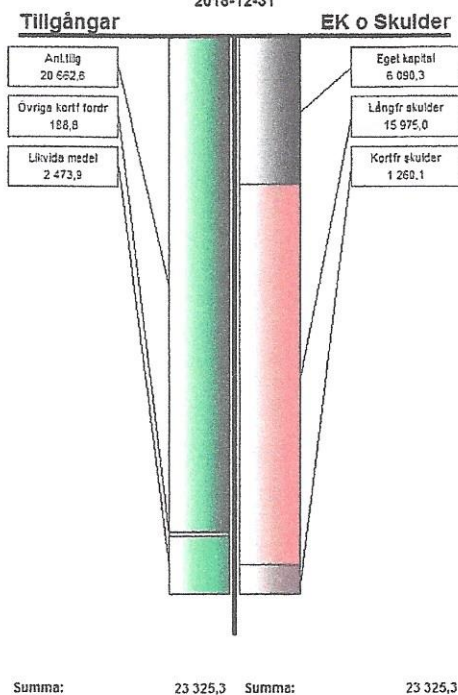
BRF Tegnér

776400-1520

Räkenskapsår
2018

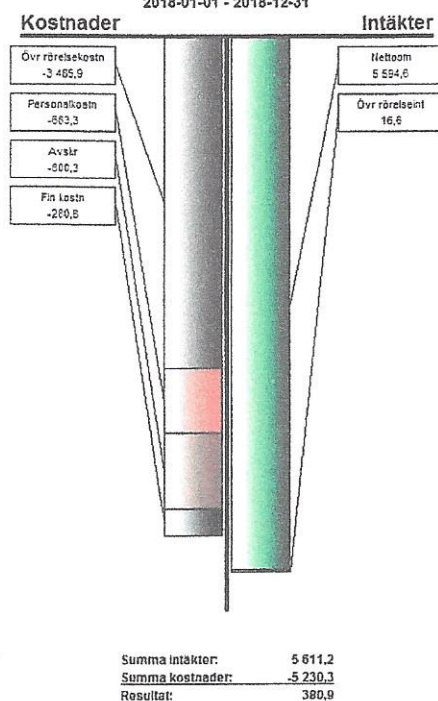
Balansräkning

2018-12-31



Resultaträkning

2018-01-01 - 2018-12-31



Styrelsen för BRF Tegnér får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Årsredovisning för år 2018

Bostadsrättsföreningen Tegnér

Organisationsnummer 776400-1520

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tegnér får härmed avge följande berättelse för verksamhetsåret 1 januari 2018 - 31 december 2018.

Styrelse:

Ordinarie

Stig Karlsson	Ordförande	Mandattid	2018-01-01 - 2019-12-31
Jessica Hodberg	Vice ordförande	-"-	2017-01-01 - 2018-12-31
Christina Hedström	Sekreterare	-"-	2018-01-01 - 2019-12-31
Berit Sundberg	Vice sekreterare	-"-	2017-01-01 - 2018-12-31
Steve Madsen	Vice värd	-"-	2017-01-01 - 2018-12-31

Suppleanter

Jessica Eriksson	-"-	2018-01-01 - 2018-12-31
Börje Björkqvist	-"-	2018-01-01 - 2018-12-31

Revisor:

Ordinarie

Mariana Vehkalampi	Mandattid	2018-01-01 - 2018-12-31
--------------------	-----------	-------------------------

Suppleant

Rolf Hellquist	Mandattid	2018-01-01 - 2018-12-31
----------------	-----------	-------------------------

Valberedning:

Fredrik Larsson

Styrelsens sammanträden

Förutom ordinarie årsstämma har styrelsen haft 11 ordinarie sammanträden och 1 extra sammanträde, samtliga protokollförda. Samtliga av föreningen valda styrelseledamöter och suppleanter har aktivt deltagit i styrelsens arbete.

Föreningens ordförande har kallat till samtliga sammanträden.

Ekonomi

Föreningen har under året bytt bank till Handelsbanken.

Den långfristiga skulden uppgår till 16 500 000 SEK vid årets slut, fördelat på 3 lån.

Bundet på 5 år 5 450 000 SEK, bundet på 3 år 5 450 000 SEK och 5 600 000 SEK löpande på 90 dagar. Lånen är placerade i Stadshypotek som är ett Handelsbanksföretag.

Vi har ett 5-årigt elavtal med Skellefteå Kraft AB 2017-01-01 t.o.m. 2021-12-31. Det fasta elpriset ligger på 30,6 öre/kWh exkl. el-certifikatavgift, energiskatt och moms.

Fjärrvärmekostnaden uppgick till 1 612 343 SEK.

Elavgifter uppgick till 480 705 SEK.

Vattenavgifter uppgick till 256 399 SEK.

Avgifter för kabel-TV 92 856 SEK.

Medlemskap i Bostadsrätterna 8420 SEK

Årsredovisningen har upprättats i samarbete med LRF Konsult AB.

Månadsavgifter och hyror

Kvadratmeterpriset för våra lägenheter är fortfarande mycket låga jämfört med allmännyttan.

Genomsnittet för tre rum och kök är ca 3 300-3 400 kronor/månad.

I månadsavgifterna ingår hushållsel med 2 200-3 100 kWh/år beroende på lägenhetsytan, kabelteveavgifter, statsnätet, trappstädning, fri tvättstuga m.m. Samtliga lägenheter utom ettorna och de mindre tvåorna har inglasade balkonger.

Fastigheterna

Föreningen äger fastigheten Fryken 2 i Karlskoga, omfattande av åtta bostadshus med 154 lägenheter samt föreningslokalen (Tegnérgården).

Föreningslokalen hyrs av Finska Föreningen fr.o.m. 2011-04-01.

Bostadstorna och lokaltorna uppgår till sammanlagt 9 081 kvadratmeter.

Föreningens taxeringsvärde är 31 692 000 SEK, varav byggnader 24 620 000 SEK och mark 7 072 000 SEK.

Ett varmgarage (Centralgarage) med 24 platser finns till medlemmarnas förfogande, likaså 96 parkeringsplatser försedda med eluttag för motorvärmare. Månadshyran för en garageplats är 321 kronor och för en parkeringsplats 130 kronor. Ett antal besöksplatser finns, dels vid den s.k. fyrkanten vid Tegnérvägen 5, 9 och dels vid Tegnérvägen 15.

Fastigheternas underhåll och skötsel

Plogning, sandning och sopning har utförts av Maskinentrepenad Bert Andersson AB till en kostnad av 110 000 SEK, utöver det arbete som föreningens vaktmästare och några frivilliga gjort.

Trappstädningen har utförts av Kvalitets Städ i Degerfors till en kostnad av 82 500 SEK.

Byte av lås i våra fastigheter, slutbetaning med 786 411 SEK (totalt 1 647 630 SEK).

Årlig service av tvättstugorna gjord av Bravida, 14 269 SEK.

Ny belysning utomhus i källarnedgångar, 15 625 SEK.

Nya strålkastare vid Tegnérvägen 1 och 5, 11 107 SEK.

Reparation av ventilationsanläggning i Finska Föreningens lokal, 12 750 SEK.

Borttagning av rabatter och asfaltering vid Tegnérsv. 5 och Finska Föreningen, 63 125 SEK.

Byte av kantjärn vid garageporten, 24 975 SEK.

Tätning av ett balkongtak, 13. 975 SEK.

Energideklaration ska göras vart 10 år och har gjorts under året av Heatseek Consulting AB till en kostnad av 63 599 SEK.

Ett 3-årigt avtal har upphandlats med Anticimex om åtgärder mot måsar och kajor, vi delar kostnaden med bostadsrättsföreningen på Dahlgrensvägen, föreningens kostnad under 2018 är 14 101 SEK.

Arkivskåp har köpts, 13 281 SEK.

Arbetet med radonsanering har pågått under året och för de tre lägenheterna som återstår att mäta om, har en ny mätning påbörjats i slutet på året. Mätningen bli klar i början på 2019. Föreningen anlitar Radea för radonsaneringen.

Övrigt

Uthyrningslägenheten på Tegnérsvägen 9 B hyrs ut till våra medlemmar för en kostnad av 150 kr/natt. Bokning sker via föreningens sekreterare.

Kontroll av elförbrukning av samtliga lägenheter har gjorts under året.

Föreningen anlitar Q Security Bevakning för bevakning av parkeringar på Tegnérsvägen samt för störningsjour.

Kvalitets Städ i Degerfors utför trappstädning varje vecka åt föreningen.

Föreningens fastighetsskötare har utfört arbetet på ett förtjänstfullt sätt.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga, Örebro Län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	5 595	5 598	5 599	5 333	5 228
Resultat efter finansiella poster	381	300	1	274	262
Soliditet (%)	26,1	24,5	23,1	22,0	24,4

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	251 319	890 035	270 000 95 000	3 903 270	299 747	5 614 371
						95 000
Disposition av föregående års resultat:				299 747	-299 747	0
Årets resultat					380 884	380 884
Belopp vid årets utgång	251 319	890 035	365 000	4 203 017	380 884	6 090 255

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 568 017
årets vinst	380 884
	4 948 901
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	95 000
i ny räkning överföres	4 853 901
	4 948 901

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		5 594 637	5 598 482
Övriga rörelseintäkter		16 555	15 489
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 611 192	5 613 971
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 485 916	-3 595 345
Personalkostnader	3	-663 301	-653 454
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-800 300	-793 635
Summa rörelsekostnader		-4 949 517	-5 042 434
Rörelseresultat		661 675	571 537
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 791	-271 790
Summa finansiella poster		-280 791	-271 790
Resultat efter finansiella poster		380 884	299 747
Resultat före skatt		380 884	299 747
Årets resultat		380 884	299 747

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 533 537	20 528 304
Inventarier, verktyg och installationer	5	124 047	143 169
Summa materiella anläggningstillgångar		20 657 584	20 671 473
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		20 662 584	20 676 473
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		34 832	33 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 012	182 182
Summa kortfristiga fordringar		188 844	215 353
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 473 915	2 429 071
Summa kassa och bank		2 473 915	2 429 071
Summa omsättningstillgångar		2 662 759	2 644 424
SUMMA TILLGÅNGAR		23 325 343	23 320 897

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

890 035

890 035

Förlagsinsatser

251 319

251 319

Summa bundet eget kapital

1 141 354

1 141 354

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 568 017

4 268 270

Årets resultat

380 884

299 747

Summa fritt eget kapital

4 948 901

4 568 017

Summa eget kapital

6 090 255

5 709 371

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

15 975 000

16 248 286

Summa långfristiga skulder

15 975 000

16 248 286

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 202

176 911

Övriga skulder

536 522

594 962

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

704 364

591 367

Summa kortfristiga skulder

1 260 088

1 363 240

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 325 343

23 320 897

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5, 10 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	20 746 800	20 746 800
	20 746 800	20 746 800

Not 3 Medelantalet anställda

	2018	2017
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 179 164	37 317 945
Inköp	786 411	1 051 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 965 575	38 369 164
Ingående avskrivningar	-17 650 861	-16 896 312
Årets avskrivningar	-781 178	-755 235
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 432 039	-17 651 547
Utgående redovisat värde	20 533 536	20 717 617

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	492 382	391 630
Inköp		100 752
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	492 382	492 382

Ingående avskrivningar	-349 213	-310 126
Årets avskrivningar	-19 122	-39 087
Utgående ackumulerade avskrivningar	-368 335	-349 213
Utgående redovisat värde	124 047	143 169

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående redovisat värde	5 000	5 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 875 000	14 182 094
	13 875 000	14 182 094

Not 8 Bokslutsrapport

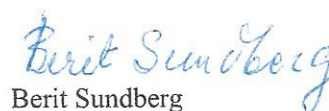
För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av Carina Ahl, LRF Konsult AB som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF Konsulternas förbund.

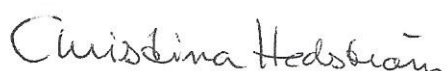
Karlskoga 2019-04-02


Jessica Hodberg


Steve Jens Madsen


Stig Arvid Karlsson


Berit Sundberg


Christina Hedström

Min revisionsberättelse har lämnats

A handwritten signature in black ink, reading "Mariana Vehkalampi". The script is cursive and fluid, with the first name "Mariana" and the last name "Vehkalampi" clearly distinguishable.

Mariana Vehkalampi
Revisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Tegnér

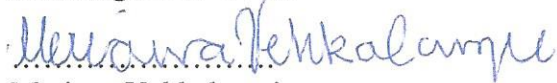
Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt bokföringslagen.

Jag tillstyrker:

- att resultat och balansräkning fastställs
- att årets behållning behandlas enligt förslaget i årsredovisningen
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018

Karlskoga 2019-04-03



Mariana Vehkalampi