

Brf Mariedal 8
Org nr 773200-0638

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsberättelse Brf Mariedal 8 2017

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Johan Karlsson ordförande
Mona-Lena Byström, ledamot
Per-Olof Jansson, ledamot
Peter Zernell, ledamot
Thomas Söderberg, ledamot
Inger Falk, suppleant
Anders Blomberg, suppleant

Styrelsen har under året haft nio protokollförda styrelsemöten utöver årsstämman.

Ekonomi

Föreningen har tre lån hos Swedbank:

1.591.404:- till 1,43 %. Konverteras 2021-01-25

637 850:- till 0,46 %

Rörlig (amorteras med 125 800 :-/år)

3 360 000 :- till 0,79% 2018-09-25. Amorteras med 70 000 kr per år.

Stadshypotek 1 500 000 kr. Konverteras 2021-12-01, ränta 1,20%

Stadshypotek 7 374 000 kr. Konverteras 2021-10-30, ränta 1,23%.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärdet är 28 588 000:- varav Byggnadstax.värdet är 20 313 000 :-

Föreningen betalade av 195 800 kr på låneskulden.

Nytt lån har upptagits med 1 500 000 kr.

Fastighetsunderhåll

Fastighetsunderhåll har utförts under året till en kostnad av 693 803kr.

Hissunderhåll har utförts för 502 965 kr.

Fastighets- och Trädgårdstjänst fortsätter svara för det löpande underhållet samt trappstädningen.

Energioptimeringen fortsätter med goda resultat och besparingar.

Vänerförvaltning sköter den ekonomiska förvaltningen.

Viktigare händelser

I början av sommaren samlades medlemmarna till en frivillig arbetskväll som följdes av grillning och trevlig samvaro.

En smyckesbutik har öppnats i en av husets affärslokaler.

Överlåtelser

Sju (7) lägenheter har under det gångna året bytt ägare.
Inga lägenheter hyrs ut i andra hand.

Flerårsjämförelse

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	tkr	2 075	2 073	2 070	2 061	2 021
Resultat efter finansnetto	tkr	-448	157	-3 343	172	361
Soliditet	%	10,3	13,7	12,3	33,9	33,0
Balansomslutning	tkr	16 724	15 784	16 298	15 804	15 705

Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse-ROT-bidrag avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2016-12-31	751 871	833 859	243 027	-	157 038
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			-	157 038	-
Reservering till yttre fond, frivillig			-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen			-		-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-		-

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse-ROT-bidrag</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Årets resultat				-	-447 666
Eget kapital 2017-12-31	751 871	833 859	243 027	157 038	190 952

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-447 666
Balanserad vinst	190 952
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-256 714

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överförs	-256 714
	-256 714

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2017	2016
Rörelseintäkter			
Årsavgifter bostäder		2 021 276	2 019 178
Hyror		54 000	54 000
Summa rörelseintäkter		<u>2 075 276</u>	<u>2 073 178</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 142 189	-1 418 575
Personalkostnader	3	-57 857	-62 725
Avskrivningar	4, 5	-226 657	-226 657
Summa rörelsekostnader		<u>-2 426 703</u>	<u>-1 707 957</u>
Resultat före finansiella poster		-351 427	365 221
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader för fastighetslån		-96 239	-208 183
Summa resultat från finansiella poster		-96 239	-208 183
Resultat efter finansiella poster		-447 666	157 038
Årets resultat		<u>-447 666</u>	<u>157 038</u>

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	4	11 902 559	12 106 560
Egna lokaler		25 000	25 000
Mark		375 000	375 000
Maskiner och inventarier	5	1 658 544	1 681 201
		13 961 103	14 187 761
Summa anläggningstillgångar		13 961 103	14 187 761
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		3 401	10 957
Skattefordran		815	2 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	83 830	75 537
		88 046	88 960
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		2 675 312	1 506 878
Summa omsättningstillgångar		2 763 358	1 595 838
Summa tillgångar		16 724 461	15 783 599

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
		—	—
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		751 871	751 871
Upplåtelseavgifter		833 859	833 859
Föreningens fond för yttre underhåll		157 038	-
		<u>1 742 768</u>	<u>1 585 730</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
ROT bidrag		243 027	243 027
Balanserad vinst		190 952	190 952
Årets resultat		-447 666	157 038
		<u>-13 687</u>	<u>591 017</u>
Summa eget kapital		<u>1 729 081</u>	<u>2 176 747</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		14 463 254	13 159 054
Summa långfristiga skulder		<u>14 463 254</u>	<u>13 159 054</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		182 834	70 439
Personalskatt		14 281	14 998
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	44 633	84 050
Förskottsbetalda årsavgifter		290 378	278 311
Summa kortfristiga skulder		<u>532 126</u>	<u>447 798</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>16 724 461</u>	<u>15 783 599</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		14 503 000	14 503 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år. K-2 reglerna tillämpas för mindre bolag och ekonomiska föreningar.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Avskrivningar på maskiner och inventarier görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Övriga kostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arvode för teknisk förvaltning	72 926	73 503
Lokalvård bolag	41 353	34 991
Rep och underhåll	693 803	411 882
Löpande underhåll hiss	502 965	46 775
El	100 736	96 982
Värme	247 133	233 348
Vatten och avlopp	83 147	73 337
Energioptimering	36 611	23 918
Renhållning	37 231	39 115
Snöröjning	1 425	15 500
Fastighetsförsäkring	43 087	41 206
Bevakning	10 185	9 555
Kabel-Tv	79 923	79 306
Trädgårdskostnader	1 355	3 223
Fastighetsavgift	69 905	68 260
Övriga driftskostnader	24 608	24 500
Telefon och porto	7 027	7 834
Konsultkostnader	-	53 799
Serviceavgift	5 020	6 250
Revisionsarvode	8 750	8 750

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Administrationskostnader	14 781	7 711
Arvode för ekonomisk förvaltning	60 218	58 830
Summa	<u>2 142 189</u>	<u>1 418 575</u>

Not 3 Personalkostnader

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Styrelsearvode	44 800	48 035
Sociala avgifter	13 057	14 690
Summa	<u>57 857</u>	<u>62 725</u>

Not 4 Byggnader

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>14 150 059</u>	<u>14 150 059</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>14 150 059</u>	<u>14 150 059</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 043 500</u>	<u>-1 839 500</u>
Årets avskrivningar	-204 000	-204 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 247 500</u>	<u>-2 043 500</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>11 902 559</u>	<u>12 106 559</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 313 000	20 313 000
Taxeringsvärde mark	8 275 000	8 275 000
	<u>28 588 000</u>	<u>28 588 000</u>

Not 5 Maskiner och inventarier

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Ingående ackumulerade avskrivningar	-305 546	-282 889
-Avskrivningar	-22 657	-22 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-328 203	-305 546
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 658 544</u>	<u>1 681 201</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	43 143	43 087
Fastighetskötsel	5 365	-
Kabeltv	20 093	19 978
Vänerförvaltning AB	15 228	12 472
Summa	<u>83 829</u>	<u>75 537</u>

Not 7 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse-ROT-bidrag avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	
Eget kapital 2016-12-31	751 871	833 859	243 027	-	190 952	157 038
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			-	157 038	-	-157 038
Reservering till yttre fond, frivillig			-	-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen			-			-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-			-
Årets resultat				-	-	-447 666
Eget kapital 2017-12-31	751 871	833 859	243 027	157 038	190 952	-447 666

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Upplupna räntor	15 750	54 375
Sociala kostnader	13 057	13 057
Avgift	1 865	1 865
El	13 961	14 753
Summa	<u>44 633</u>	<u>84 050</u>

Karlstad _____ - ____ - ____

Johan Karlsson
Ordförande

Mona-Lena Byström
Ledamot

Per-Olof Jansson
Ledamot

Thomas Söderberg
Ledamot

Peter Zernell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Godkänd revisor
Stefan Mott