

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hovrätten

Org.nr. 738200-0508

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Hovrätten 26, Västra Storgatan 1 i Kristianstad vilken innehåller 11 bostadsrättslägenheter, varav 7 st. treor, och 4 st. tvåor. Boyta är totalt 764 m². Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Föreningens säte är Kristianstad.

Flerårsjämförelse*

	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	532 319	362 916	362 916	362 916	362 915
Res. efter finansiella poster	11 107	22 407	-21 416	-51 888	-9 342
Balansomslutning	6 320 336	1 509 518	1 367 328	1 429 177	1 477 665
Soliditet (%)	7,39	30,21	31,72	31,84	34,30

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Under verksamhetsåret har ett stambyte gjorts av Stoby Måleri AB, detta resulterade i en kostnad på 4 828 000kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har ett stambyte blivit utfört av Stoby Måleri AB. Stambytet blev godkänt av besiktningsman från COWI 20180308. Efter stambytet kom en faktura från Stoby Måleri AB på ÄTA-arbeten föreningen tillhanda. Detta på grund av avbörning av dolda rör i fastigheten. Kostnaden för detta blev 87 436kr.

Efter stambytet upptäcktes det att ventilationen på vinden var bristfällig då ändring av ventilation gjorts under stambyte. Arbete för att sätta in ny ventilation har påbörjats.

Medlemsinformation

Överlåtelse:

Nya medlemmar:

Lägenhet 1002 Johannes Kaminski Kullberg 20180215.

Lägenhet 1301 Anna Underdal Sjöberg 20180531.

Avgifter:

Medlemsavgifterna har ändrats från den fasta höjningen på 1400kr/lgh till en %-baserad ökning på kvm/lägenhet. Den totala höjningen för föreningen är den samma.

Styrelsen:

Styrelsen har under verksamhetsåret utgjorts av:

Henrik Sterner	Ordförande
Cecilia Johansson	Sekreterare
Magnus Källqvist	Kassör

Suppleanter:

Hans Nilsson

Cajsa Lagergren

1 årsmöte, 1 extra föreningsstämma och 9 styrelsemöte har hållits under verksamhetsåret.

Revisor:

Bostadsrättsföreningen Hovrätten

Org.nr. 738200-0508

Aron Nilsson har varit föreningens revisor under året. Gunilla Friberg har varit revisorssuppleant.
Årsbokslut har upprättats av Grant Thornton Kristianstad.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-		Yttre	Reserv-	Fritt eget
	insatser		reparations-	fond	kapital
			fond		
Belopp vid årets ingång	32 117	0	5 000	63 522	355 496
Årets vinst					11 107
Belopp vid årets utgång	32 117	0	5 000	63 522	366 603

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst 355 496

årets vinst 11 107

366 603

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 366 603

366 603

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		<u>532 319</u>	<u>362 916</u>
		532 319	362 916
 Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-233 443	-246 704
Övriga externa kostnader		-46 636	-28 686
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-68 096</u>	<u>-53 968</u>
		-348 175	-329 358
 Rörelseresultat		184 144	33 558
 Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	3
Räntekostnader		<u>-173 037</u>	<u>-11 154</u>
		-173 037	-11 151
 Resultat efter finansiella poster		11 107	22 407
 Årets resultat		<u>11 107</u>	<u>22 407</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	6 207 558	1 247 427
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	168 279
		<u>6 207 558</u>	<u>1 415 706</u>
Summa anläggningstillgångar		6 207 558	1 415 706

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	1 128	1 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 155	11 931
	<u>13 283</u>	<u>13 059</u>

Kassa och bank

Kassa och bank	99 495	80 753
Summa kassa och bank	<u>99 495</u>	<u>80 753</u>

Summa omsättningstillgångar	112 778	93 812
------------------------------------	----------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR	6 320 336	1 509 518
-------------------------	------------------	------------------

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	32 117	32 117
Reservfond	63 522	63 522
Fond för yttre underhåll	5 000	5 000
	100 639	100 639

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	355 496	333 089
Årets resultat	11 107	22 407
	366 603	355 496

Summa eget kapital

467 242	456 135
---------	---------------

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut	5 712 970	980 008
Summa långfristiga skulder	5 712 970	980 008

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	58 200	9 996
Leverantörsskulder	13 941	14 937
Aktuell skatteskuld	682	682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 301	47 760
Summa kortfristiga skulder	140 124	73 375

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 320 336	1 509 518
-----------	-----------

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter innefattar det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas i form av månadsavgifter från bostadsrättsinnehavare. Alla månadsavgifter intäktsförs den månad som de avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme och grund	100
Värme och sanitet (VS)	50
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	40
Säkerhetsdörrar	40
Ventilation	25
Restpost	25

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Noter till resultaträkningen**

NOTER

Not 2	Driftkostnader fastighet	2017/2018	2016/2017
	Kabel-TV	13 305	13 086
	Vatten och avlopp	22 766	19 441
	Fjärrvärme	123 139	134 928
	Belysning	13 206	10 299
	Renhållning och städning	25 158	25 367
	Reparation och underhåll av fastighet	11 004	18 839
	Försäkringspremier	10 400	10 279
	Fastighetsskatt	14 465	14 465
		<u>233 443</u>	<u>246 704</u>

Not 3	Medelantal anställda	2017/2018	2016/2017
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	0,00

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2018-06-30	2017-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	2 234 029	2 146 985
	Försäljningar/utrangeringar	-20 340	0
	Omklassificeringar	<u>5 028 227</u>	<u>87 044</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 241 916	2 234 029
	Ingående avskrivningar	-986 602	-866 914
	Försäljningar/utrangeringar	20 340	0
	Omklassificeringar	0	-65 720
	Årets avskrivningar	<u>-68 096</u>	<u>-53 968</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 034 358	-986 602
	Utgående redovisat värde	<u>6 207 558</u>	<u>1 247 427</u>
	Redovisat värde byggnader	6 007 558	1 047 427
	Redovisat värde mark	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
		6 207 558	1 247 427
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	7 276 000	7 276 000
	varav byggnader:	4 739 000	4 739 000

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2018-06-30	2017-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	168 279	54 009
	Inköp	4 859 948	114 270
	Omklassificeringar	<u>-5 028 227</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	168 279
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>168 279</u>

Bostadsrättsföreningen Hovrätten
Org.nr. 738200-0508

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2018-06-30	2017-06-30
	Amortering inom 2 till 5 år	232 800	39 984
	Amortering efter 5 år	<u>5 480 170</u>	<u>940 024</u>
		5 712 970	980 008

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2018-06-30	2017-06-30
	Fastighetsinteckningar	5 820 000	1 161 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kristianstad 2018-09-25



Henrik Sterner



Cecilia Johansson



Magnus Källqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 september 2018



Aron Nilsson

Sid 1(2)
20181010


Bostadsrättsföreningen Hovrätten

Org.nr. 738200-0508

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2018-06-30	2017-06-30
	Amortering inom 2 till 5 år	232 800	39 984
	Amortering efter 5 år	5 480 170	940 024
		5 712 970	980 008

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2018-06-30	2017-06-30
	Fastighetsinteckningar	5 820 000	1 161 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kristianstad 2018-09-25

Henrik Sterner


Cecilia Johansson


Magnus Källqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 september 2018


Aron Nilsson

Sid 2(2)
20181010


REVISIONSBERÄTTELSE 2017/2018

Till föreningsstämman i Brf Hovrätten
Org.nr 738200-0508
Räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Hovrätten för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kristianstad 2018-09-29

Namn: Aron Nilsson

Underskrift:



Föreningsvald revisor