

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Södervärn u.p.a

738200-4856

Räkenskapsåret

2018

Utkast

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södervärn u.p.a får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Draken 1 i Kristianstad, vilken innehåller 36 bostadsrättslägenheter.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

Medlemsinformation

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

Ordföranden	Lars Karlgren
Sekreterare	Daniel Nilsson
Ledamot	Jon Eliasson
Suppleant	Anna Fagerström

Under året har följande skett:

4 st. lägenheter har bytt ägare. Priserna för lägenheter varierar. Försäljningssummorna ligger något högre än föregående år.

Glädjande nog har det uppstått ovanligt få skador och reparationsbehov under året.

Rensning av skräp och bortforsling av dumpat bohag har dessvärre återigen varit nödvändig.

Även sophuset har fått rensas flera gånger då annat avfall än det som kommunen hämtar har dumpats där. Återkommande felsortering och ignorering av anslagna regler är ett bekymmer.

Fiberanslutning (Stadsnätet) för lägenheterna har beställts hos Kristianstads kommun. Installation påbörjades efter flera förseningar under 2018 och färdigställs kommande år. Alla lägenheter har valt att ansluta utom en.

Lars Karlgren
Ordförande

Styrelsen framför ett stort tack för 2018 och hoppas på ökande medlemsdialoger under 2019.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 456	1 429	1 437	1 418
Resultat efter finansiella poster	213	189	202	276
Soliditet (%)	33,1	30,9	29,4	27,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Dispositions- fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 330	130 203	500 667	1 723 253	189 186	2 621 639
Disposition av föregående års resultat:				189 187	-189 187	0
Avs yttre underhållsfond			85 000	-85 000		0
Årets resultat					213 273	213 273
Belopp vid årets utgång	78 330	130 203	585 667	1 827 440	213 272	2 834 912

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 827 439
årets vinst	213 273
	2 040 712
disponeras så att	
Avsättning yttre underhållsfond	85 000
i ny räkning överföres	1 955 712
	2 040 712

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

1 430 280

1 429 411

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 430 280

1 429 411

Rörelsekostnader

Driftskostnader fastigheten

2

-763 028

-802 497

Övriga externa kostnader

-73 924

-71 866

Personalkostnader

3

-88 985

-73 484

Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-196 819

-196 819

Summa rörelsekostnader

-1 122 756

-1 144 666

Rörelseresultat

307 524

284 745

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

14

Räntekostnader och liknande resultatposter

-94 251

-95 573

Summa finansiella poster

-94 251

-95 559

Resultat efter finansiella poster

213 273

189 186

Resultat före skatt

213 273

189 186

Årets resultat

213 273

189 186

Utkast

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

6 477 524

6 674 343

Summa materiella anläggningstillgångar

6 477 524

6 674 343

Summa anläggningstillgångar

6 477 524

6 674 343

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10 701

24 473

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61 165

79 142

Summa kortfristiga fordringar

71 866

103 615

Kassa och bank

Kassa och bank

2 015 857

1 699 954

Summa kassa och bank

2 015 857

1 699 954

Summa omsättningstillgångar

2 087 723

1 803 569

SUMMA TILLGÅNGAR

8 565 247

8 477 912

Utkast

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	78 330	78 330
Reservfond	130 203	130 203
Fond för yttre underhåll	585 667	500 667
Summa bundet eget kapital	794 200	709 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 827 439	1 723 253
Årets resultat	213 273	189 186
Summa fritt eget kapital	2 040 712	1 912 439
Summa eget kapital	2 834 912	2 621 639

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	5 445 871	5 502 691
Summa långfristiga skulder	5 445 871	5 502 691

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	56 820	56 820
Leverantörsskulder	73 905	155 075
Skatteskulder	843	51
Övriga skulder	3 674	2 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	149 222	138 878
Summa kortfristiga skulder	284 464	353 582

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 565 247

8 477 912

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Driftskostnader fastigheten

	2018	2017
KABEL-TV	62 470	64 867
FJÄRRVÄRME	321 077	334 141
BELYSNING	26 011	20 897
VATTEN OCH AVLOPP	66 444	56 962
RENHÅLLN STÄDNING	59 976	60 060
FASTIGHETSSKÖTSEL	99 524	101 900
REP OCH UNDERHÅLL	2 947	32 918
FASTIGHETSSKATT	48 132	47 340
FÖRSÄKRINGSPREMIER	63 609	75 746
ÖVR FASTIGHETSKOSTNADER	12 838	7 666
	763 028	802 497

Not 3 Medelantalet anställda

	2018	2017
Medelantalet anställda	0,2	0,2

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 747 249	9 747 249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 747 249	9 747 249
Ingående avskrivningar	-3 072 906	-2 876 087
Årets avskrivningar	-196 819	-196 819
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 269 725	-3 072 906
Utgående redovisat värde	6 477 524	6 674 343
Taxeringsvärden byggnader	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärden mark	5 800 000	5 800 000
	17 000 000	17 000 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	5 218 591	5 275 411
	5 218 591	5 275 411

Kristianstad den 3 juni 2019

Lars Karlgren

Daniel Nilsson

Jon Eliasson

Anna Fagerström

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 juni 2019

Tim Andersson

Revisors rapport

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Södervärn UPA, org.nr 738200-4856

I egenskap av lekmannarevisor har jag granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Södervärn UPA för räkenskapsåret 2018. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kristianstad den 3 juni 2019

Tim Andersson