

Årsredovisning för

Brf Bidevind

746000-0966

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bidevind, 746000-0966 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt. Föreningen bildades 1948, fastigheten förvärvades 1949 och består av 16 lägenheter.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Vald till stämman
Carlos Soto-Thompson	2018
Johan Olsson	2018
Golnoush De Luca	2019

Styrelsesuppleanter

Eva Fazekas	2018
Ingrid Fredlund	2019

Ordinarie revisorer

Ingrid Schröder	2018
Per-Olof Gustafsson	2018

Revisorssuppleant

Johannes Ferretti	2018
-------------------	------

Firmateckning

Föreningen tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Villand 10 i Malmö kommun. Byggnadens adress är Västra Kristinelundsvägen 37 i Malmö. Samtliga 16 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt nedan:

- 4 st med 3 rum och kök på 69,5 kvm bostadsyta
- 4 st med 3 rum och kök på 70,3 kvm bostadsyta
- 1 st med 3 rum och kök på 70,4 kvm bostadsyta
- 4 st med 3 rum och kök på 70,5 kvm bostadsyta
- 3 st med 3 rum och kök på 73,7 kvm bostadsyta

Total tomtarea uppgår till	781 kvm
Total bostadsarea uppgår till	1.132 kvm

Årets taxeringsvärde:	18.400.000 kr
Föregående års taxeringsvärde:	18.400.000 kr

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma 2017-04-25. Styrelsen har hållit 3 protokollförda sammanträden.

Årsavgifter

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 518 kr per kvm och år.

Ingen förändring av avgiften har gjorts sedan 2010-07-01.

Överlåtelse

Under 2017 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föreg år 3 st).

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Schön Redovisning	Ekonomisk förvaltning
Gilberts Ecologic	Trappstädning
Com Hem AB	Kabel-tv och bredband
E On	Fjärrvärme och el
Stena Recycling	Insamling källsortering
VA Syd	Sophämtning samt mat- och trädgårdsavfall

Övriga verksamhet / Medlemsarrangemang

Under året har vi haft **2** trädgårdsdagar.

Underhåll

Utfört underhåll

Under året har följande underhåll utförts:

- * Underhåll av ytter-, vinds- och källardörrarna har utförts
- * Påbörjat undersökning av läckande tak, dock ej slutfört

Underhållsplan och kommande års underhåll

Planerat underhåll för 2018 är:

- * Tvätt av sopnedkassen
- * Fortsatt arbete på trädgården avs cykelställ, gräsmatta mm
- * Åtgärdande av trappan till cykelrummet

Planerat underhåll för 2019 och framåt är:

- * Ommålning av trapphusen
- * Ventilationskanalerna

Tidigare planerade åtgärder som avbrutits och inte kommer att åtgärdas:

- * Åtgärder mot måsarna. Problemet inte akut
- * Byte av termostater på radiatorerna i lägenheter. Stoppat p g a pris och tidsplan från hantverkare.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kkr 2014
Nettoomsättning	585	586	585	585
Resultat efter finansiella poster	90	63	75	-33
Soliditet, %	35	34	32	29

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	457 940	156 404	248 676	63 307
Omföring av föreg års resultat		55 200	8 107	-63 307
Årets resultat				90 253
Vid årets slut	457 940	211 604	256 783	90 253

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	256 783
årets resultat	90 253
Totalt	347 036
disponeras för	
avsättes till reparationsfonden, 0,3% av taxeringsvärdet	55 200
balanseras i ny räkning	291 836
Summa	347 036

Fond för yttre underhåll

Saldo per 2017-12-31	211 604
Årets avsättning till fonden	55 200
Årets uttag ur fond	-
Fond för yttre underhåll efter stämmans beslut 2018-04-26	266 804

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter och hyror		585 145	585 146
Övriga intäkter		-	1 195
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		585 145	586 341
Rörelsekostnader			
Fastighetens kostnader	2	-317 605	-343 602
Övriga externa kostnader	3	-26 464	-20 600
Personalkostnader	4	-32 066	-31 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 390	-92 390
Summa rörelsekostnader		-468 525	-488 330
Rörelseresultat		116 620	98 011
Finansiella poster			
Ränteintäkter		100	718
Räntekostnader		-26 467	-35 422
Summa finansiella poster		-26 367	-34 704
Resultat efter finansiella poster		90 253	63 307
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		90 253	63 307
Skatter			
Årets resultat		90 253	63 307

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 944 149	2 036 539
Summa materiella anläggningstillgångar		1 944 149	2 036 539
Summa anläggningstillgångar		1 944 149	2 036 539
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	9 452	10 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	17 520	17 118
Summa kortfristiga fordringar		26 972	27 407
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		902 695	697 921
Summa kassa och bank		902 695	697 921
Summa omsättningstillgångar		929 667	725 328
SUMMA TILLGÅNGAR		2 873 816	2 761 867

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser / Stiftelsekapital		457 940	457 940
Fond för yttre underhåll		211 604	156 404
Summa bundet eget kapital		669 544	614 344
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		256 783	248 676
Årets resultat		90 253	63 307
Summa fritt eget kapital		347 036	311 983
Summa eget kapital		1 016 580	926 327
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 076 183	1 781 938
Summa långfristiga skulder		1 076 183	1 781 938
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	705 200	4 620
Leverantörsskulder		59 853	41 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	16 000	7 410
Summa kortfristiga skulder		781 053	53 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 873 816	2 761 867

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Fastighetsförbättringar och markanläggningar	30
-Inventarier och fastighetsinventarier	5

Not 2 Fastighetens kostnader

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Tomträttsavgäld	1 280	1 280
El	26 078	23 121
Värme	134 507	134 648
Vatten och avlopp	34 767	34 610
Städning	24 940	25 507
Sophantering	12 531	11 769
Källsortering	14 667	14 528
Hyra container	6 367	-
Löpande underhåll fastigheten	2 097	40 527
Löpande underhåll trädgården	2 298	3 087
Trädgårdsskötsel - ersättning hg	6 670	6 620
Kabel-TV-avgift	13 078	12 820
Fastighetsavgift /-skatt	21 040	20 288
Försäkringspremie fastigheten	14 009	13 602
Övriga fastighetskostnader	3 276	1 195
	317 605	343 602

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förbrukningsinventarier	4 407	527
Övriga förvaltningskostnader	600	-
Redovisningstjänster	18 750	18 750
Bankkostnader	750	750
Övriga främmande tjänster	1 957	574
Summa	26 464	20 601

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	22 400	22 150
Revisionsarvoden	2 000	2 000
Summa arvoden	24 400	24 150
Sociala kostnader	7 666	7 588
Totalt	32 066	31 738

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 391 363	3 391 363
	3 391 363	3 391 363
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 354 824	-1 262 434
-Årets avskrivning enligt plan	-92 390	-92 390
	-1 447 214	-1 354 824
Redovisat värde vid årets slut	1 944 149	2 036 539
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnad	9 200 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
Totalt	18 400 000	18 400 000

Not 6 Övriga fordringar

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekontot	33	118
Skattefordran	9 419	10 171
	9 452	10 289

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Länsförsäkringar, fastighetsförsäkring	9 539	9 239
Com Hem, kabel-TV	3 332	3 266
Malmö Stad, tomträtt	640	640
VA Syd, vatten	3 026	2 972
VA Syd, avfall	983	1 000
	17 520	17 117

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	705 200	4 620
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 076 183	1 781 938
	1 781 383	1 786 558

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	1 807 300	1 807 300
------------------------	-----------	-----------

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

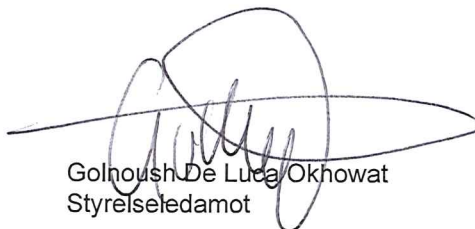
	2017-12-31	2016-12-31
Räntekostnader	3 655	3 660
Förutbetalda avgifter	3 285	-
Schön Redovisning avs bokslut	3 750	3 750
Gilbert Ecological, december	2 000	-
Trädgårdsskötsel läg 13	3 310	-
	16 000	7 410

Underskrifter

Malmö 2018-04-21



Carlos Soto-Thompson
Styrelseordförande



Golnoush De Luca Okhowat
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2018



Ingrid Schröder



Per-Olof Gustafsson

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Bidevind, org nr 746000-0966

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Bidevind för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Under revisionen har ej framkommit anledning till anmärkning.

Vi tillstyrker att:

- resultaträkningen och balansräkningen fastställs.
- resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2017.

Malmö 2018-04-21



Per-Olof Gustafsson



Ingrid Schröder

