

Årsredovisning för

Brf Falken nr 2

714400-0259

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Styrelsen för Brf Falken nr 2, 714400-0259 lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2017.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE för 2017

Styrelsen har under året utgjorts av:

Ordförande Anna Österberg
Sekreterare Anna Idrestam
Ordinarie ledamot Billy Nilsson
Suppleanter Roger Johansson och Lena Bauer

Kassör Cilla Carlsson
Revisor Mikael Sjögren Meredo AB

Valberedning: Agneta Cruse (sammankallande) och Tord Jansson

Styrelsen har under året haft 5 styrelsemöten.

Föreningen har genomfört ordinarie årsstämma samt en gemensam arbetsdag med information.

Fastighetens taxeringsvärde 2017 var 8 565 000 kr.

Avskrivning av fastigheten har gjorts med 14 563 kr, avskrivning av renovering har gjorts med 77 375 kr.

Avskrivning på fönsterbytet har gjorts med 12 175 kr och på säkerhetsdörrarna 4 537 kr.
Sammanlagda förmögenhetsvärdet för medlemmarnas lägenheter år 2017 var 6 694 426 kr.

Fonden för fastighetsunderhåll uppgår till 294 369 kr. Styrelsen föreslår att sätta av 16 000 kr av årets resultat till yttre fonden.

Totalt uppgår inre fonden till 0 kr. Den inre fonden avslutades under året och det belopp som varje medlem hade har betalas ut under året

Föreningens resultat för år 2017 blev 58 388 kr.

Per 2017-12-31 uppgår föreningens totala lånesumma till 2 130 000 kr, och den är uppdelad på 2 lån: 2 000 000 kr och 130 000 kr. Räntan på båda lånen är rörlig: 0,687%

Vår årliga amortering uppgår till 120 000 kr/år, under året har detta förändrats, vi hade under 12 månader amorteringsfritt, till och med 2017-10-01.

Vi väljer i år att redovisa nyckeltal, vilka ska beskriva vår ekonomi på ett tydligare sätt:

Skuldsättning: En beräkning där man sätter föreningens låneskuld i förhållande till totalyta. Vår låneskuld = 2.130.000: Total yta = 770 m2, vilket ger 2.766:- per m2.
Tumregel: Under 5000:- = bra. Över 10.000 = inte bra

Räntekostnader: Hur stor del av av föreningens intäkter, går åt att betala räntor. (räntekostnad /total intäkt) = **2,63 %**
Tumregel är att det är bra att ligga under 15%

Räntekänslighet: Hur känslig är föreningen om räntorna går upp.
Man beräknar total låneskuld i förhållande till total intäkt vilket ger = **3,5 %**
Dvs. om räntan går upp med 1% bör intäkterna öka med 3,5%

Hyresavtalet med Lars Mellberg har förändrats då han har sagt upp en av sin lokaler - pannrummet fr.o.m. 2017-01-01.

Nya hyresgäster i pannrummet från och med april -17 är Sandra och Heidi Routsalainen, vilka driver en second hand butik.

Fasadrenovering och byte av balkonger planeras, styrelsen har försökt att få in offerter från olika företag, men endast lyckats få in en offert. Därav bordlades ärendet tills nästa år.

Fastighetsskötsel och trädgårdsarbete sköttes av Snickarns byggservice AB t.o.m. maj- 17. Därefter har trädgårdsskötseln skötts av Veterankraft.

Andra uppgifter så som skottning och sandning av trapp och framför porten sköts av tre av våra medlemmar, Tord Jansson, Billy Nilsson och Roger Johansson.

Som vice värd står Billy Nilsson.

Lokalvården utfördes Snickarns byggservice AB t.o.m maj -17, därefter tog Veterankraft över.

Snöröjning utfördes av SWE Schakt/ DKLBC.

Tack vare medlemmarnas sparsamhet, engagemang och arbetsinsatser har föreningens kostnader kunnat hållas nere. För detta tackar styrelsen.

Norrtälje 2018- 03-13

Anna Österberg

Anna Idrestam

Roger Johansson

Billy Nilsson

Lena Bauer

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	286 605
årets resultat	58 388
Totalt	344 993
vinstdisposition till yttre underhåll	-16 000
balanseras i ny räkning	328 993

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Nettoomsättning		613 924	591 478
		<u>613 924</u>	<u>591 478</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-363 108	-375 484
Personalkostnader	1	-39 533	-50 293
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-116 846	-116 848
Rörelseresultat		<u>94 437</u>	<u>48 853</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	-3	79
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-16 236	-20 917
Resultat efter finansiella poster		<u>78 198</u>	<u>28 015</u>
Resultat före skatt		<u>78 198</u>	<u>28 015</u>
Skatt på årets resultat		-19 810	-19 655
Årets resultat		<u>58 388</u>	<u>8 360</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 567 136	2 675 786
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	8 196
		<u>2 567 136</u>	<u>2 683 982</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 567 136</u>	<u>2 683 982</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 716	-
Övriga fordringar		9 895	5 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 779</u>	<u>14 784</u>
		28 390	20 380
Kassa och bank		<u>370 975</u>	<u>270 020</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>399 365</u>	<u>290 400</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 966 501</u>	<u>2 974 382</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		51 600	51 600
Reservfond		5 600	5 600
Fond för yttre underhåll		294 369	294 369
		<u>351 569</u>	<u>351 569</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		278 245	210 190
Vinst eller förlust föregående år		8 360	68 055
Årets resultat		58 388	8 360
		<u>344 993</u>	<u>286 605</u>
Summa eget kapital		<u>696 562</u>	<u>638 174</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 130 000	2 160 000
		<u>2 130 000</u>	<u>2 160 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 365	47 411
Skatteskulder		1 946	1 946
Övriga skulder		952	19 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 676	107 284
		<u>139 939</u>	<u>176 208</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 966 501</u>	<u>2 974 382</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar		3 602 100
Summa	-	3 602 100

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2,5
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsen	31 000	40 100
Summa	31 000	40 100
Sociala kostnader	8 533	10 193

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och mark	14 563	14 563
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8 196	8 198
Inventarier, verktyg och installationer	94 087	94 087
Summa	116 846	116 848

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Ränteintäkter, övriga	3	79
Summa	3	79

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader, övriga	16 236	20 917
Summa	16 236	20 917

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 346 046	4 164 546
-Nyanskaffningar		181 500
	4 346 046	4 346 046
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 670 260	-1 561 610
-Årets avskrivning enligt plan	-108 650	-108 650
	-1 778 910	-1 670 260
Redovisat värde vid årets slut	2 567 136	2 675 786
Taxeringsvärde byggnader:	5 679 000	5 679 000
Taxeringsvärde mark:	2 886 000	2 886 000
	8 565 000	8 565 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 978	63 978
	63 978	63 978
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-55 782	-47 584
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-8 196	-8 198
	-63 978	-55 782
Redovisat värde vid årets slut	-	8 196

Not 7 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Reserv-fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	51 600	5 600	286 605
Fond för yttre underhåll			294 369
Årets resultat			58 388
Vid årets slut	51 600	5 600	639 362

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	130 000	160 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 000 000	2 000 000
	2 130 000	2 160 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	3 602 100	3 602 100
	3 602 100	3 602 100

Underskrifter

Norrtälje 2018-03-13

Anna Österberg
Styrelseordförande

Styrelsemedlemmar

Anna Idrestam
Sekreterare

Billy Nilsson
Ordinarie ledamot

Roger Johansson
Suppleant

Lena Bauer
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018-

Mikael Sjögren
Meredo AB