



**ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ASSESSORN
2017**

BRF ASSESSORN
Org nr 747000-0162

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|---------------------------------|------|
| förvaltningsberättelse | 1 |
| resultaträkning | 4 |
| balansräkning | 6 |
| noter med redovisningsprinciper | 8 |

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF ASSESSORN

Styrelsen får härmed avge årsredovisningen för verksamhetsåret 2017.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (kallades tidigare äkta bostadsrättsförening)

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelse

| | |
|-------------------|-------------------|
| Pål Magnusson | ordförande |
| Jan Palm | vice ordförande |
| Fredrik Blomquist | sekreterare |
| Kristin Saariste | styrelseledamot |
| Christel Nilsson | styrelsesuppleant |

Revisor

| | |
|-------------------|-----------|
| Finn-Björn Haagen | ordinarie |
| Marcus Henricsson | suppleant |

Vicevärd/vaktmästare

Jan Palm

Vaktmästarsysslor

Jan Palm och Jan-Åke Larsson (städning garage och källargångar)

Yttre underhåll trädgården

Har utförts av Fredriks Schakt & Trädgårdsanläggning.

Föreningsfrågor

Ordinarie årsstämma hölls den 7 juni 2017 i Peter Pans lokaler. I stämman deltog 23 personer. Som stämмоordförande valdes Pål Magnusson.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 11 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 31 medlemslägenheter har 3st överlåtits under året.

Föreningen upplåter 17 garageplatser med hyresrätt. Samtliga har varit uthyrda under året.

Viktiga händelser under året har varit:

Införande av fiber/bredbandsuppkoppling/fibertv genom Bredbandsbolaget.

Hyresnämndens beslut i ett fall av andrahandsuthyrning som gick på styrelsens linje.

Byte av takfönster på vindslägenheterna.

Fortsatt jobb med en eventuell inglasning och utbyggnad av balkongerna.

Besiktning

Stadgeenlig besiktning av fastigheten har under året skett genom styrelsen och SBC. (Följer underhållsplanen).

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Jörgen Johansson, Allegat Redovisningsbyrå. Teknisk förvaltning (löpande underhåll, projekt, nya investeringar) har skötts av styrelsens medlemmar med hjälp av vicevärden.

Fastigheten

Fastighetens taxeringsvärde var under året 11 785 000:-, den är försäkrad till fullvärde.

Ekonomi

Resultat av föreningens verksamhet samt dess ekonomiska ställning per den 31 december 2017 framgår av bifogade resultat- och balansräkning. Föreningen använder de nya, och tvingande, K2-reglerna. Enligt dessa får inga avskrivningar göras på reparationer och renoveringar utan de måste kostnadsföras direkt.

Flerårsöversikt

| | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 |
|---|------|------|------|------|
| Nettoomsättning, tkr | 1306 | 1274 | 1270 | 1268 |
| Resultat före bokslutsdisp och skatt, tkr | -88 | -489 | 167 | 309 |
| Soliditet, % | 0 | 0 | 8 | 6 |

Resultatdisposition

| | |
|--|----------|
| balanserat resultat | -482 268 |
| årets resultat före fondförändring | -123 774 |
| avsättning till yttre fond | -117 850 |
| Summa underskott balanseras i ny räkning | -723 892 |

Resultaträkning per den 31 december 2017

| | 2017 | 2017 2016 |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 1 305 911 | 1 271 890 |
| Pantsättningsavgifter | 448 | 2 224 |
| Summa nettoomsättning | 1 306 359 | 1 274 114 |
| Kostnader | | |
| Värmekostnader | -318 804 | -307 715 |
| Elkostnader | -17 852 | -19 926 |
| Vatten och avlopp | -80 594 | -73 468 |
| Renhållning | -38 331 | -28 565 |
| Fastighetsskötsel, entreprenad | -64 330 | -63 509 |
| Reparation och underhåll byggnad | -260 653 | -565 098 |
| Reparation lås | 0 | -3 492 |
| Reparation VVS | -37 553 | -91 175 |
| Porto | -670 | -720 |
| Kostnad TV-anläggning | -28 353 | -38 900 |
| Övriga kostnader | -8 313 | -20 331 |
| Ekonomisk förvaltning | -36 456 | -34 716 |
| Bredband | -48 386 | 0 |
| Fastighetsförsäkring | -37 635 | -31 524 |
| Reparation elinstallationer | -14 349 | -36 966 |
| Kontorsmaterial | -616 | -2 043 |
| Konsultarvode | 0 | -25 200 |
| Personalkostnader | | |
| Löner | -53 276 | -56 944 |
| Styrelsearvode | -26 500 | -26 000 |
| Telefonersättning | 0 | -1 000 |
| Arbetsgivaravgifter | -25 103 | -24 371 |
| Fora enl avtal | -2 628 | -1 772 |
| Resultat före avskrivningar | 205 957 | -179 321 |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar, not 1 | | |
| Avskrivning byggnad | -110 148 | -110 148 |
| Avskrivning inventarier | -8 219 | -8 219 |
| Avskrivning fiberanslutning | -6 380 | |
| Rörelseresultat | 81 210 | -297 688 |

| | 2017 | 2016 |
|--|-----------------|-----------------|
| Finansiella intäkter | | |
| Ränteintäkter | 88 | 270 |
| Finansiella kostnader | | |
| Räntekostnader | -167 795 | -189 496 |
| Bankkostnader | -1 922 | -2 054 |
| | <u>-169 717</u> | <u>-191 550</u> |
| Resultat före bokslutsdispositioner och skatt | -88 419 | -488 968 |
| Skatt | | |
| Fastighetsskatt | -35 355 | -35 355 |
| | <u>-35 355</u> | <u>-35 355</u> |
| Årets förlust | -123 774 | -524 323 |

Balansräkning per den 31 december 2017

| Tillgångar | 2017 | 2016 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Omsättningstillgångar | | |
| Bankmedel | 945 473 | 854 218 |
| Skattekonto | 4 836 | 1 085 |
| Värdepapper, not 6 | 100 000 | 100 000 |
| Förutbetalda kostnader, not 2 | 37 634 | 47 086 |
| Obetalda hyror | 8 895 | 8 565 |
| Kassa | -435 | 3 594 |
| Skattefordran | 26 817 | 26 817 |
| Summa omsättningstillgångar | 1 123 220 | 1 041 365 |
| Anläggningstillgångar | | |
| Fastighet, not 1 | 4 103 720 | 4 213 868 |
| Inventarier, not 1 | 16 426 | 24 645 |
| Fiberanslutning, not 1 | 57 420 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | 4 177 566 | 4 238 513 |
| Summa tillgångar | 5 300 786 | 5 279 878 |
| Skulder och eget kapital | | |
| Skulder | | |
| Långfristiga skulder | | |
| Stadshypotek, not 3 | 4 927 131 | 4 981 287 |
| | 4 927 131 | 4 981 287 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Stadshypotek kortfristig del | 46 424 | 46 424 |
| Upplupna kostnader, not 4 | 348 863 | 131 527 |
| Upplupna utgiftsräntor | 25 912 | 26 276 |
| Förutbetalda årsavgifter | 111 124 | 108 670 |
| Upplupna semesterlöner | 3 900 | 3 900 |
| Upplupna arbetsgivaravgifter | 2 199 | 13 024 |
| Personalens källskatt | 4 527 | 14 290 |
| | 542 949 | 344 111 |
| Summa skulder | 5 470 080 | 5 325 398 |

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Eget kapital | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Inbetalda insatser | 79 754 | 79 754 |
| Yttre fond, not 5 | 471 935 | 354 085 |
| Inre fond | 2 909 | 2 909 |
| | 554 598 | 436 748 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | -482 268 | 159 905 |
| Avsättning till yttre fond, not 5 | -117 850 | -117 850 |
| Årets förlust | -123 774 | -524 323 |
| | -723 892 | -482 268 |
| Summa eget kapital | -169 294 | -45 520 |
| Summa skulder och eget kapital | 5 300 786 | 5 279 878 |

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 (K2)

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Not 1

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivningar har gjorts:

| | <u>Avskrivning</u> | <u>Bokfört värde</u> |
|-----------------|--------------------|----------------------|
| Byggnad | 110 148 | 4 103 720 |
| Inventarier | 8 219 | 16 426 |
| Fiberanslutning | 6 380 | 57 420 |

Not 2

Förutbetalda kostnader avser fastighetsförsäkring.

Not 3

Föreningens lån:

| | Ränta | Skuld | Villkorsändring |
|----------------------|--------|------------------|-----------------|
| Stadshypotek, 57646 | 3,30% | 501 248 | 2025-09-30 |
| Stadshypotek, 111357 | 2,61% | 763 335 | 2026-09-01 |
| Stadshypotek, 636575 | Rörlig | 442 260 | |
| Stadshypotek, 891305 | 4,32% | 1 636 982 | 2020-01-30 |
| Stadshypotek, 11623 | 3,09% | 1 629 730 | 2025-01-30 |
| | | <u>4 973 555</u> | |

Not 4

Kostnad som hör till bokslutsåret men som betalas först 2017.

Not 5

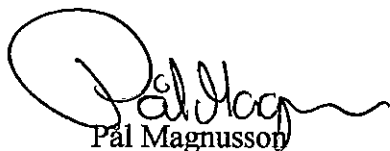
Yttre reparationsfonden tillförs 1% av fastighetens taxeringsvärde årligen. Taxeringsvärdet var under året 11 785 000:- och avsättningen uppgick till 117 850:-. Vid räkenskapsårets slut uppgick fonden till 471 935:-

BRF ASSESSORN
747000-0162

Not 6

Roburs obligationsfond har under året ökat med 817:- och hade per 171231
värdet 180 737:-

Trelleborg den 19 APRIL 2018

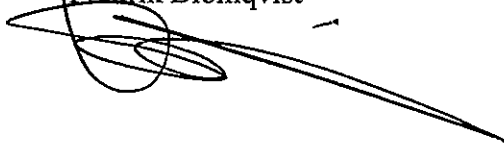

Pål Magnusson


Jan Palm

Kristin Saariste



Fredrik Blomqvist



Min revisionsberättelse har avgivits

Trelleborg den _____

Finn-Björn Haagen

BRF ASSESSORN
747000-0162

Revisionsberättelse för BRF ASSESSORN, 747000-0162, verksamhetsår 2017

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen är uppgjord enligt gällande redovisningssed.

Jag tillstyrker:

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen

att styrelsen och ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar

Trelleborg den _____

Finn-Björn Haagen