

BRF ASSESSORN

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

BRF ASSESSORN
Org.nr. 747000-0162

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

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 2018.

Förvaltningsberättelse

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

Föreningen har sitt säte i fastigheten Borgmästaren 1, Rådmansgatan 6 i Trelleborg. Antalet medlemslägenheter är 31st.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (kallades tidigare äkta bostadsrättsförening)

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar AB.

Stadseenlig besiktning av fastigheten har under året skett genom styrelsen och SBC.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Jörgen Johansson, Allegat Redovisningsbyrå. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen med stöd av underhållsplanen.

Styrelse

Pål Magnusson	ordförande
Jan Palm	vice ordförande
Fredrik Blomquist	sekreterare
Kristin Saariste	styrelseledamot

Revisor

Finn-Björn Haagen
Marcus Henricsson

Vicevärd/vaktmästare

Jan Palm

Vaktmästarsysslor

Jan Palm och Jan-Åke Larsson

Yttre underhåll trädgården

Har utförts av Fredriks Schakt & Trädgårdsanläggning.

Föreningsfrågor

Ordinarie årsstämma hölls den 24 maj 2018 i Peter Pans lokaler. I stämman deltog 18 medlemmar. På stämman fanns förslag om nya stadgar samt ökat arvode till styrelsen. Nytt arvode antogs.

Extrastämma hölls den 27 juni i styrelserummet. På extrastämman deltog 18 medlemmar. På agendan nya stadgar och förslag om balkonginglasning. Förslagen om nya stadgar och balkonginglasning antogs.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt hållit 15 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:

- # Igångsättande an balkonginglasningsprojektet.
- # Flerårsbudget.
- # Ny energideklaration.

Ekonomi

Resultat av föreningens verksamhet samt dess ekonomiska ställning per den 31 december 2018 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

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	1327	1306	1274	1270
Resultat före bokslutsdisp och skatt, tkr	-2	-124	-524	137
Soliditet, %	0	0	0	8

Förändringar eget kapital

	Disposition av föregående års resultat			
	Belopp vid årets utgång	Förändring enl. stämmans under året beslut		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	79 754	0	0	79 754
Yttre fond	589 785	117 850	0	471 935
S:a bundet eget kapital	669 539	117 850	0	551 689
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-841 742	-117 850	-123 774	-600 118
Årets resultat	-2 365	-2 365	123 774	-123 774
S:a ansamlad vinst	-844 107	-120 215	0	-723 892
S:a eget kapital	-174 568	-2 365	0	-172 203

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 365
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-723 892
reservering till fond för yttre underhåll	-117 850
summa balanserat resultat	-844 107

Styrelsen föreslår följande disposition: att i ny räkning överförs -844 107

Resultaträkning per den 31 december 2018

	2018	2017
Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 326 769	1 305 911
Pantsättningsavgifter	0	448
Summa nettoomsättning	1 326 769	1 306 359
Kostnader		
Värmekostnader	-322 536	-318 804
Elkostnader	-16 667	-17 852
Vatten och avlopp	-67 824	-80 594
Renhållning	-48 081	-38 331
Fastighetsskötsel, entreprenad	-67 195	-64 330
Reparation och underhåll byggnad	-26 324	-260 653
Reparation lås	-8 979	0
Reparation VVS	-40 313	-37 553
Kostnad TV-anläggning	0	-28 353
Övriga kostnader	-11 801	-8 313
Ekonomisk förvaltning	-38 280	-36 456
Bredband	-97 532	-48 386
Fastighetsförsäkring	-37 634	-37 635
Reparation elinstallationer	-567	-14 349
Konsultarvode	-106 181	0
Adm. kostn.	-6 704	
Fastighetsskatt	-35 355	-35 355
Personalkostnader		
Löner	-54 466	-53 276
Styrelsearvode	-26 499	-26 500
Arbetsgivaravgifter	-22 279	-25 103
Fora enl. avtal	-1 379	-2 628
Resultat före avskrivningar	290 173	170 602
Avskrivningar av anläggningstillgångar, not 1		
Avskrivning byggnad	-110 148	-110 148
Avskrivning inventarier	-8 219	-8 219
Avskrivning fiberanslutning	-6 380	-6 380
Rörelseresultat	165 426	45 855

BRF ASSESSORN
747000-0162

	2018	2017
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter	89	88
Finansiella kostnader		
Räntekostnader	-165 910	-167 795
Bankkostnader	-1 970	-1 922
	-167 880	-169 717
Årets resultat	-2 365	-123 774

Balansräkning per den 31 december 2018

Tillgångar	2018	2017
Omsättningstillgångar		
Bankmedel	839 583	945 473
Skattekonto	5 096	4 836
Värdepapper, not 2	100 000	100 000
Förutbetalda kostnader	24 383	37 634
Obetalda avgifter		8 895
Kassa	-762	-435
Skattefordran	26 817	26 817
Summa omsättningstillgångar	995 117	1 123 220
Anläggningstillgångar		
Fastighet, not 3	3 993 572	4 103 720
Inventarier	8 207	16 426
Fiberanslutning	51 040	57 420
Summa anläggningstillgångar	4 177 566	4 177 566
Summa tillgångar	5 047 936	5 300 786
Skulder och eget kapital		
Skulder		
Långfristiga skulder		
Stadshypotek, not 4	4 865 243	4 927 131
	4 865 243	4 927 131
Kortfristiga skulder		
Stadshypotek kortfristig del	54 156	46 424
Upplupna kostnader	153 415	348 863
Upplupna utgiftsräntor	25 425	25 912
Förutbetalda årsavgifter	110 924	111 124
Upplupna semesterlöner	3 900	3 900
Upplupna arbetsgivaravgifter	2 199	2 199
Personalens källskatt	4 334	4 527
	354 353	542 949
Summa skulder	5 219 596	5 470 080

	2018	2017
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	79 754	79 754
Yttre fond, not 5	589 785	471 935
Inre fond	2 909	2 909
	672 448	554 598
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-723 892	-482 268
Avsättning till yttre fond, not 5	-117 850	-117 850
Årets förlust	-2 365	-123 774
	-844 107	-723 892
Summa eget kapital	-171 659	-169 294
Summa skulder och eget kapital	5 047 936	5 300 786

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enighet med BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2)

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Reservering till yttre fond enligt stadgar görs i årsbokslutet

Not 1

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

Följande avskrivningar har gjorts:

	Avskrivning	Bokfört värde	Tid
Byggnad	110 148	4 103 720	100år
Inventarier	8 219	16 426	5år
Fiberanslutning	6 380	57 420	10år

Not 2

Roburs obligationsfond har under året ökat med 777:- och hade per 20181231 värdet 181 513:-.

Not 3

Byggnader	20181231	20171231
------------------	-----------------	-----------------

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	6 770 741	6 770 741
Utgående anskaffningsvärde	6 770 741	6 770 741

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	2 667 021	2 556 873
Årets avskrivning enligt plan	110 148	110 148
Utgående avskrivning enligt plan	2 777 169	2 667 021

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	11 785 000	11 785 000
------------------------	------------	------------

Not 4

Föreningens lån:

	Ränta	Skuld	Villkorsändring
Stadshypotek, 57646	3,30%	495 552	2025-09-30
Stadshypotek, 111357	2,61%	755 603	2026-09-01
Stadshypotek, 636575	Rörlig	437 400	
Stadshypotek, 891305	4,32%	1 619 794	2020-01-30
Stadshypotek, 11623	3,09%	1 611 050	2025-01-30
		<u>4 919 399</u>	

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 589 785:-.

Trelleborg den _____

Pål Magnusson

Jan Palm

Kristin Saariste

Fredrik Blomqvist

Vår revisionsberättelse har avgivits

Trelleborg den _____

Finn-Björn Haagen

Marcus Henricsson

BRF ASSESSORN
747000-0162

Revisionsberättelse för BRF ASSESSORN, 747000-0162, verksamhetsår 2018

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