

Årsredovisning
2017
Brf Läkaren 114
Org.nr. 769614-5148

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2006 och registrerades hos Bolagsverket 2006-05-23. Föreningens ekonomiska plan är registrerad 2007-06-04. Föreningen äger och förvaltar fastigheten 114 i Västerås.

Föreningen omfattar åtta bostadsrättslägenheter. Föreningen innehar tio parkeringsplatser med elstolpe och en lokal för uthyrning.

Byggnaden är uppförd 1936-1937. Den totala bostadsytan uppgår till 384,6 kvm. Lokalytan uppgår till 75 kvm.

Medlemmar

Under 2017 har två lägenhetsöverlåtelser skett.

Lgh 4: Söld av Joakim Holmkvist & Maja Eriksson. Köpt av Clara Thiede-Johansson och Jonathan Häll. Inflytt 2017-09-15.

Lgh 6: Söld av Madeleine Althén. Köpt av Kajsa-Stina Häggkvist & Simon Freiman. Inflytt 2017-08-15.

Lgh 2, lgh 5 och lgh 7 hyrs fortsatt ut i andra hand.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Anna Persson, ordförande

Anna Murman, kassör

Anna Kahlson, ledamot

Revisor

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Fastighetens förvaltning och skötsel

Medlemmarna sköter det löpande underhållet. Styrelsen har arrangerat två gemensamma städdagar, en på våren och en på hösten. Ingen inhyrd snöröjning har behövts under vintern.

Årsavgifter

En höjning på 10% är gjord och gäller från augusti 2017. Parkeringsavgifterna är samma som innan.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsunderhåll/underhållsplan

Fastigheten genomgick under 2007 en inre och yttre renovering och ännu en vindsvåning iordningställdes. Fastigheten dränerades om och takpapp lades om. Invändigt finns nya avlopps-, kall- och varmvattenledningar. Helt ny eldragning gjordes i hela fastigheten inklusive nya elcentraler och jordfelsbrytare. Källaren målades om och man satte in ny entrédörr med porttelefon, även trapphuset målades om. Tvättstugan kaklades och ny tvättmaskin och torktumlare sattes in. Samtliga lägenheter fick nya vitvaror och ny badrumsinredning, badrummen kaklades. Alla lägenheter har brandsäkra och ljudisolerade ytterdörrar. En ny underhållsplan upprättades under 2010.

Under 2014 har ena tvättmaskinen bytts ut och dörrkarmarna i trapphuset har målats om. En ny

altan har byggts av föreningens medlemmar.

Under sommaren 2015 utfördes ett fönsterbyta av fastighetens samtliga fönster. Arbetet utfördes av Alfaglas. En slutbesiktning gjordes i september utan större anmärkningar.

Under 2016 har samtliga maskiner i tvättstugan bytts ut, två tvättmaskiner och en torktumlare.

Badrumsventilationen i lägenhet 7 har renoverats. Ny gräsklippare har köpts in.

Under 2017 har entretaket bytt us.

Hyseslokalen

Lokalen hyrs fortsatt av Kaya Zakiye som driver Kias Hårstudio. De extra företag som hyrde in sig i lokalen hösten 2016 bröt sina kontrakt i maj 2017, detta pga att parkeringsvillkoren ändrades ute på gatan.

Kaya har anställt en till frisör, Sukran.

Övrigt

Föreningen har under året tagit in hjälp med snöröjning en gång och Veterankraft har varit här och beskurit äppelträdet.

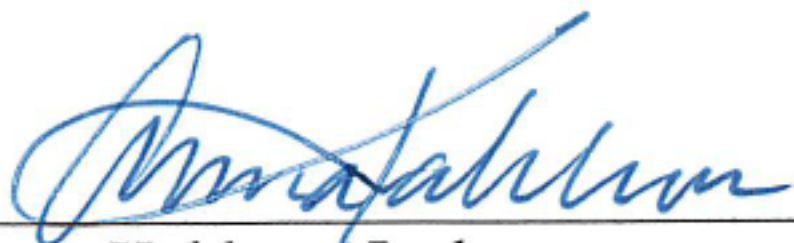
Föreningen har under hösten köpt in en snöslunga.



Anna Persson, Ordförande



Anna Murman, Kassör



Anna Kahlson, Ledamot



Perioden 2017-01-01 - 2017-12-31 Belopp Kr

Datum 18-04-04 Sida 1

	IB	Förändring	UB
Byggnader och mark			
1110 Byggnader	0,00	2 340 000,00	2 340 000,00
1119 Ack.avskr. kvarvarande bygg	0,00	-206 666,00	-206 666,00
Summa Byggnader och mark	0,00	2 133 334,00	2 133 334,00
Maskiner och inventarier			
1220 Inventarier och verktyg	0,00	33 476,00	33 476,00
1229 Ack avskr inventarier, verktyg	0,00	-15 738,20	-15 738,20
Summa Maskiner och inventarier	0,00	17 737,80	17 737,80
Kundfordringar			
1510 Kundfordringar	0,00	7 073,00	7 073,00
Summa kundfordringar	0,00	7 073,00	7 073,00
Kassa och bank			
1930 Checkräkningskonto	0,00	51 645,74	51 645,74
1940 Bank	0,00	20 000,58	20 000,58
Summa kassa och bank	0,00	71 646,32	71 646,32
SUMMA TILLGÅNGAR	0,00	2 229 791,12	2 229 791,12
Eget kapital			
2060 Eget kap ideella förenin/Stift	0,00	-3 383,87	-3 383,87
2097 Underhållsfond	0,00	-205 906,00	-205 906,00
2098 Vinst eller förlust föreg år	0,00	-656 320,75	-656 320,75
2099 Årets resultat	0,00	1 081 217,50	1 081 217,50
Summa Eget kapital	0,00	215 606,88	215 606,88
Långfristiga skulder			
2350 Andra långfri skulder kredinst	0,00	-2 450 000,00	-2 450 000,00
Summa Långfristiga skulder	0,00	-2 450 000,00	-2 450 000,00
Leverantörsskulder & övriga			
2440 Leverantörsskulder	0,00	-13 165,00	-13 165,00
Summa Leverantörsskulder	0,00	-13 165,00	-13 165,00
Skatteskulder			
2510 Skatteskulder	0,00	49 139,00	49 139,00
Summa Skatteskulder	0,00	49 139,00	49 139,00
Uppl kostn & förutbet intäkter			
2970 Förutbetalda hyres/avgiftsintä	0,00	-31 372,00	-31 372,00
Summa Uppl kostn & förutb int	0,00	-31 372,00	-31 372,00
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	0,00	-2 229 791,12	-2 229 791,12
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

Verifikationsnummer: 1 - 179



Perioden 2017-01-01 - 2017-12-31

Datum 18-04-04 Sida 1

	Vald period	Procent	Ackumulerat	Procent
3740 Öres-och kronutjämning	-1,40	0,0	-1,40	0,0
Övriga rörelseintäkter				
3900 Övr rörelseint (gruppkonto)	52 918,85	13,8	52 918,85	13,8
3911 Avgifter lägenheter	212 825,00	55,5	212 825,00	55,5
3912 Avgifter lokal	73 200,00	19,1	73 200,00	19,1
3913 Avgifter parkering	13 800,00	3,6	13 800,00	3,6
3914 Städreduktion	30 000,00	7,8	30 000,00	7,8
3915 Överlåtelseavgifter	1 000,00	0,3	1 000,00	0,3
	383 743,85	100,0	383 743,85	100,0
Fastighetskostnader				
5120 Elavgifter	-18 397,10	-4,8	-18 397,10	-4,8
5130 Värme	-68 271,77	-17,8	-68 271,77	-17,8
5140 Vatten och avlopp	-11 977,22	-3,1	-11 977,22	-3,1
5162 Sophämtning	-16 596,00	-4,3	-16 596,00	-4,3
5164 Snöröjning	-1 375,00	-0,4	-1 375,00	-0,4
5165 Trädgårdsskötsel	-4 657,20	-1,2	-4 657,20	-1,2
5170 Rep/underhåll av fastighet	-72 661,00	-18,9	-72 661,00	-18,9
5190 Övriga fastighetskostn.	-5 696,00	-1,5	-5 696,00	-1,5
5192 Fastighetsförsäkringar-premier	-8 390,00	-2,2	-8 390,00	-2,2
Fastighetskostnader	-208 021,29	-54,2	-208 021,29	-54,2
Förbrukningsinvent. och mtrl				
5410 Förbrukningsinventarier	-22 091,30	-5,8	-22 091,30	-5,8
5420 Programvaror	-3 880,50	-1,0	-3 880,50	-1,0
5460 Förbrukningsmaterial	-2 879,20	-0,8	-2 879,20	-0,8
Företagsförsäkringar	-28 851,00	-7,5	-28 851,00	-7,5
5615 Leasingavgift för personbilar	-629,00	-0,2	-629,00	-0,2
Övriga kostnader				
6062 Inkasso och KFM-avgifter	-630,00	-0,2	-630,00	-0,2
6110 Kontorsmateriel	-1 783,00	-0,5	-1 783,00	-0,5
6410 Styrelsearvoden	-2 997,00	-0,8	-2 997,00	-0,8
6570 Bankkostnader	-2 082,50	-0,5	-2 082,50	-0,5
6901 påminnelseavg	-1 520,00	-0,4	-1 520,00	-0,4
6970 Tidningar tidskrift facklitt	-450,50	-0,1	-450,50	-0,1
6990 Övriga externa kostnader	-5 080,88	-1,3	-5 080,88	-1,3
Summa Övriga kostnader	-14 543,88	-3,8	-14 543,88	-3,8
7382 Kost för fria/subvent måltider	-4 114,60	-1,1	-4 114,60	-1,1
Kostnadsersättningar, förmåner	-4 114,60	-1,1	-4 114,60	-1,1
Avskrivn.enligt plan				
7820 Avskriv byggn/markanl	-20 000,00	-5,2	-20 000,00	-5,2
7832 Avskr på inventarier/verktyg	-1 798,00	-0,5	-1 798,00	-0,5
Avskrivn.enligt plan	-21 798,00	-5,7	-21 798,00	-5,7
Räntekost o liknande resposter				
8400 Räntekostander	-78 948,19	-20,6	-78 948,19	-20,6
8422 Dröjsmålsräntor för levskulder	-379,51	-0,1	-379,51	-0,1
Räntekost o liknande resposter	-79 327,70	-20,7	-79 327,70	-20,7
Bokslutsdispositioner				
8819 Avsättning till underhållsfond	-20 000,00	-5,2	-20 000,00	-5,2
Summa Bokslutsdispositioner	-20 000,00	-5,2	-20 000,00	-5,2
Årets resultat				
8999 Årets resultat	-6 456,98	-1,7	-6 456,98	-1,7
Resultat	-6 456,98	-1,7	-6 456,98	-1,7
Beräknat resultat	0,00	0,0	0,00	0,0

Verifikationsnummer: 1 - 179