

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VALROSSEN NR 1

Årsmöte, 2018-04-18, kl 18.00

Medlemmarna i Bostadsrättföreningen Valrossen kallas härmed till årsmöte
i Sparbankens lokal första våningen, ingång från Skolgatan, för att behandla följande stadgeenliga
ärenden:

1. Val av ordförande och sekreterare för mötet.
2. Utse två justeringsmän för protokollet.
3. Anteckning om närvarande medlemmar samt upprättande av röstlängd.
4. Sammanträdets kungörelse.
5. Styrelsens verksamhetsberättelse för 2017.
6. Revisorns berättelse och beslut i anledning därav
 - a. fastställa balansräkningen per 2017-12-31, fråga om ansvarsfrihet för styrelsen och räkenskapsföraren för den tid revisionen omfattar
 - b. användande av årets vinst.
7. Bestämma arvoden för 2018.
8. Val.
9. Val av kassör för 2018.
10. Val av revisor för 2018.
11. Övriga ärenden:
 - a)
 - b).....

Vinslöv den 29 mars 2018
STYRELSEN

ÅRSREDOVISNING 2017

för Bostadsrättsföreningen Valrossen i Vinslöv.
Org.nr 737000-0361

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valrossen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2017.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hässleholm Valrossen 8. Fastigheten består av 9 lägenheter med en total lägenhetsyta av 397 kvm. Fastigheten har ett taxeringsvärde å kronor 1.356.000. Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Sveland Försäkringar gäller för fullvärde.

Birgitta Olsson har enligt avtal skött föreningens förvaltning.
Under året hölls ordinarie årsstämma den 29 mars 2017.

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Viveka Paulsson	ordförande
Ingrid Larsson	ledamot
Anneli Cederholm	ledamot

Med följande suppleant:

My Johansson

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Av föreningsstämman valda revisorer: Monica Persson
Revisorssuppleant: Jan Fritzon.

Väsentliga händelser under året

- Omläggning av befintligt avloppssystem samt stambyte i hela fastigheten. Har varit den största investering/renovering av fastigheten som gjorts. Har gjort att hyrorna under året har justerats kraftigt.
- Ombyggnad av lägenhet nr 9, med ett rum och nytt badrum.

Bostadsrättsföreningen
Valrossen i Vinslöv
org.nr. 737000-0361

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	372601	300 664	300664	301813	296899
Resultat efter finansiella poster	66 412	-20 474	15 207	-27 053	1 128
Soliditet %	6	14	16	12	15
Likvidamedel	192 407	171 363	154 581	180 617	179 324
Antal medlemmar	9	9	9	9	9

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 170101	28.682:00	49.306:11	21.957:82	-20.474:00
Disposition enl stämmobeslut		-23.117:00	2.643:00	-20.474:00
Årets resultat				66.412:00
Utgående balans 171231	28.682:00	26.189:11	24.600:82	66.412:00

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets överskott å kronor 66.412 , överföres 50.000 kr till föreningens reparationsfond samt resterande 16.412 balanseras i ny räkning. Efter ombokning så är den balanserade vinsten 41012:82 kr.

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

RESULTATRÄKNING

170101-171231

160101-161231

Nettoomsättning, not 2

372.601:00

300.664:00

Rörelsekostnader

Drift, not 3, 4

-219.100:00

-257.022:00

Avskrivningar

-71.364:00

-56.441:00

Summa rörelsekostnader

-290.464:00

-313.463:00

Rörelseresultat

82.137:00

-12.799:00

Finansiella poster

Ränteintäkter, not 5

1:00

55:00

Räntekostnader, not 6

-15.726:00

-7.730:00

Summa finansiella poster

-15.725:00

-7.675:00

Resultat efter finansiella poster

66.412:00

-20.474:00

Årets resultat

66.412:00

-20.474:00

Bostadsrättsföreningen Valrossen nr 1 i Vinslöv
737000-0361

BALANSRÄKNING

2017-12-31

2016-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark, not 7

1.833.031:00

434.492:00

Summa materiella anläggningstillgångar

1.833.031:00

434.492:00

Summa anläggningstillgångar

1.833.031:00

434.492:00

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordringar

3.588:00

3.588:00

Summa kortfristiga fordringar

3.588:00

3.588:00

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Bank

191.467:44

119.234:44

Skattekonto

940:00

939:00

Summa kassa och bank

192.407:44

120.173:44

Summa omsättningstillgångar

195.995:44

123.761:44

Summa tillgångar

2.029.026:44

558.253:44

Bostadsrättsföreningen Valrossen i Vinslöv
737000-0361

BALANSRÄKNING

2017-12-31

2016-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda grundavgifter

28.682:00

28.682:00

Fond för yttre underhåll

26.189:11

49.306:11

Summa bundet eget kapital

54.871:11

77.988:11

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

24.600:82

21.957:82

Årets resultat

66.412:00

-20.474:00

Summa fritt eget kapital

91.012:82

1.483:82

Summa eget kapital

145.883:93

79.471:93

Långfristiga skulder

Skuld till kreditinstitut, not 8

1.726.500:00

416.000:00

Summa långfristiga skulder

1.726.500:00

416.000:00

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder, not 9

126.258:51

36.480:51

Upplupna kostnader, not 10

30.384:00

26.301:00

Summa kortfristiga skulder

156.642:51

62.781:51

Summa skulder

1.883.142:51

478.781:51

Summa eget kapital och skulder

2.029.026:44

558.253:44

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivningar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100
Renovering ombyggnad	20
Takomläggning	20
Avloppsrenovering	25
Fjärrvärme	15

Noter	2017-12-31	2016-12-31
Not 3 Arvoden, löner och sociala avgifter		
Styrelsen		
Arvode förtroendevalda	1.500:00	1.500:00
Revisor		
Föreningsvald	900:00	900:00
Övriga anställda		
Löner, redovisning	14.000:00	14.000:00
Sociala avgifter	2.760:00	4.883:00
Summa arvoden, löner och sociala avgifter	19.160:00	21.283:00
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	372.601:00	302.424:00
Diverse intäkter	0	0
Avsättning till inre reparationsfond	0	-1.760:00
Nettoomsättning	372.601:00	300.664:00

Not 4	Drift		
	Fastighetsavgift	4.068:00	4.068:00
	Vatten	19.875:00	26.738:00
	Reparationer och underhåll	0	29.763:00
	Renhållning	16.627:00	8.520:00
	El	9.443:00	6.752:00
	Fastighetsförsäkring	11.916:00	14.041:00
	Löner, arvoden inkl sociala avgifter	19.160:00	21.283:00
	Fjärrvärme	100.175:00	107.417:00
	Övriga kostnader	9.810:00	13.166:00
	Fastighetsskötsel	<u>28.026:00</u>	<u>25.274:00</u>
	Summa drift	219.100:00	257.022:00

Not 5	Ränteintäkter		
	Företagskonto	0	0
	Skattekonto	<u>1:00</u>	<u>55:00</u>
	Summa ränteintäkter	1:00	55:00

Not 6	Räntekostnader		
	Räntekostnader till kreditinstitut	<u>15.726:00</u>	<u>7.730:00</u>
	Summa räntekostnader	15.726:00	7.730:00

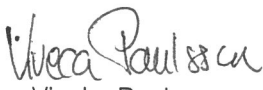
Not 7	Byggnader och mark		
	<i>Fastighetens anskaffningsvärde</i>	152.530:00	152.530:00
	Akkumulerade avskrivningar	-99.125:00	-97.600:00
	Årets avskrivning	-1.525:00	-1.525:00
	<i>Renoveringar och ombyggnader</i>	2.547.749:00	1.077.846:00
	Akkumulerade avskrivningar	-696.759:00	-641.843:00
	Årets avskrivning	<u>-69.839:00</u>	<u>-54.916:00</u>
	Bokfört värde	1.833.031:00	434.492:00

Not 8	Skuld till kreditinstitut			
	Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Belopp
	Sparbanken Göinge AB	1,50 %	Rörligt	1.726.500:00

Not 9	Upplupna kostnader	
	Fjärrvärmeavgift	11.592:00
	Elkostnad	1.585:00
	Ombyggnadskostnad	91.232:00
	Medlemmarnas reparationsfond	20.799:51
	Personalens källskatt	1.050:00
	Summa upplupna kostnader	126.258:51

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
	Upplupna arbetsgivareavgifter	572:00
	Förskottsbetalda hyror	29.812:00
	Summaupplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30.384:00

Vinslöv 2018-01-27


Viveka Paulsson


Ingrid Larsson


Anneli Cederholm

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-02-15


Monica Persson