

ÅRSREDOVISNING 2018

för Bostadsrättsföreningen Valrossen i Vinslöv.

Org.nr 737000-0361

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valrossen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2018.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hässleholm Valrossen 8. Fastigheten består av 9 lägenheter med en total lägenhetsyta av 408 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 18 april 2018.

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 Fritzson.

Väsentliga händelser under året

•

Viveka P

Ingrid Larsson

Anneli C

Bostadsrättsföreningen
Valrossen i Vinslöv
org.nr. 737000-0361

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	409548	372601	300664	300664	301813
Resultat efter finansiella poster	58357	66412	-20474	15207	-27053
Soliditet %	10	6	14	16	12
Likvidamedel	254 140	192 407	171 363	154 581	180 617
Antal medlemmar	9	9	9	9	9

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 180101	28.682:00	26.189:11	24.600:82	66.412:00
Disposition enl stämmobeslut		50.000:010	16.412:00	-66.412:00
Årets resultat				58.357:00
Utgående balans 181231	28.682:00	76.189:11	41.012:82	58.357:00

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets överskott å kronor 58357 , överföres 50.000 kr till föreningens reparationsfond samt resterande 8.357 balanseras i ny räkning. Efter ombokning så är den balanserade vinsten 49.369:82 kr.

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

V.P I.L A.C

Bostadsrättsföreningen Valrossen nr 1 i Vinslöv
737000-0361

RESULTATRÄKNING	180101-181231	170101-171231
Nettoomsättning, not 2	409.548:00	372.601:00
<i>Rörelsekostnader</i>		
Drift, not 3, 4	-208.430:00	-219.100:00
Avskrivningar	-116.132:00	-71.364:00
Summa rörelsekostnader	-324.562:00	-290.464:00
 Rörelseresultat	 84.986:00	 82.137:00
<i>Finansiella poster</i>		
Ränteintäkter, not 5	0	1:00
Räntekostnader, not 6	-26.629:00	-15.726:00
Summa finansiella poster	-26.629:00	-15.725:00
 Resultat efter finansiella poster	 58.357:00	 66.412:00
 Årets resultat	 58.357:00	 66.412:00

V.P I.L A.C

Bostadsrättsföreningen Valrossen nr 1 i Vinslöv
737000-0361

BALANSRÄKNING	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark, not 7	<u>1.716.899:00</u>	<u>1.833.031:00</u>
Summa materiella anläggningstillgångar	1.716.899:00	1.833.031:00
Summa anläggningstillgångar	1.716.899:00	1.833.031:00
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Skattefordringar	<u>3.588:00</u>	<u>3.588:00</u>
Summa kortfristiga fordringar	3.588:00	3.588:00
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
<i>Kassa och bank</i>		
Bank	254.592:14	191.467:44
Skattekonto	<u>940:00</u>	<u>940:00</u>
Summa kassa och bank	255.532:14	192.407:44
Summa omsättningstillgångar	259.120:14	195.995:44
Summa tillgångar	1.976.019:14	2.029.026:44

V.P

L.L

A.C

Bostadsrättsföreningen Valrossen i Vinslöv
737000-0361

BALANSRÄKNING	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda grundavgifter	28.682:00	28.682:00
Fond för yttre underhåll	<u>76.189:11</u>	<u>26.189:11</u>
Summa bundet eget kapital	104.871:11	54.871:11
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	41.012:82	24.600:82
Årets resultat	<u>58.357:00</u>	<u>66.412:00</u>
Summa fritt eget kapital	99.369:82	91.012:82
Summa eget kapital	204.240:93	145.883:93
Långfristiga skulder		
Skuld till kreditinstitut, not 8	<u>1.700.500:00</u>	<u>1.726.500:00</u>
Summa långfristiga skulder	1.700.500:00	1.726.500:00
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder, not 9	40.894:21	126.258:51
Upplupna kostnader, not 10	<u>30.384:00</u>	<u>30.384:00</u>
Summa kortfristiga skulder	71.278:21	156.642:51
Summa skulder	1.771.778:21	1.883.142:51
Summa eget kapital och skulder	1.976.109:14	2.029.026:44

V.P. LL A.C

Bostadsrättsföreningen Valrossen nr 1 i Vinslöv
Org nr 737000-0361

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	2018-12-31	2017-12-31
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	2.759:00	2.760:00
Summa arvoden, löner och sociala avgifter	19.159:00	19.160:00
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	409.548:00	372.601:00
Nettoomsättning	409.548:00	372.601:00

V.P. 1. L A. C

Not 4	Drift		
	Fastighetsavgift	4.068:00	4.068:00
	Vatten	17.295:00	19.875:00
	Reparationer och underhåll		
	Renhållning	8.743:00	16.627:00
	El	12.043:00	9.443:00
	Fastighetsförsäkring	12.154:00	11.916:00
	Löner, arvoden inkl sociala avgifter	19.159:00	19.160:00
	Fjärrvärme	91.381:00	100.175:00
	Övriga kostnader	15.130:00	9.810:00
	Fastighetsskötsel	28.457:00	28.026:00
	Summa drift	208.430:00	219.100:00

Not 5	Ränteintäkter		
	Företagskonto	0	0
	Skattekonto	0	1:00
	Summa ränteintäkter	0	1:00

Not 6	Räntekostnader		
	Räntekostnader till kreditinstitut	26.629:00	15.726:00
	Summa räntekostnader	26.629:00	15.726:00

Not 7	Byggnader och mark		
	<i>Fastighetens anskaffningsvärde</i>	152.530:00	152.530:00
	Akkumulerade avskrivningar	-100.650:00	-99.125:00
	Årets avskrivning	-1.525:00	-1.525:00
	<i>Renoveringar och ombyggnader</i>	2.547.749:00	2.547.749:00
	Akkumulerade avskrivningar	-766.598:00	-696.759:00
	Årets avskrivning	-114.607:00	-69.839:00
	Bokfört värde	1.716.899:00	1.833.031:00

Not 8	Skuld till kreditinstitut			
	Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Belopp
	Sparbanken Göinge AB	1,50 %	Rörligt	1.700.500:00

Not 9	Upplupna kostnader	
	Fjärrvärmeavgift	21.978:00
	Elkostnad	3.024:00

V.P 1.4 A.C

Medlemmarnas reparationsfond	14.842:21
Personalens källskatt	1.050:00
Summa upplupna kostnader	40.894:21

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna arbetsgivareavgifter	572:00
Förskottsbetalda hyror	29.812:00
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30.384:00

Vinslöv 2019-01-12

Viveca Paulsson Ingrid Larsson Annelie Cederholm

Viveca Paulsson

Ingrid Larsson

Annelie Cederholm

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- *02-07*

Monica Persson
Monica Persson