allabrf.se

ÅRSREDOVISNING
2017
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BLOMSTERÄNGEN

Org.nr 769603-3690

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 2017 - 31/12 2017

Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid:

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING:	Ronnie Orregård	Ledamot
	Jawdat Tökmadji	Ledamot
	Rolf Erikson	Ledamot
	Lars Insulander-Åström	Ledamot
	John Luu	Ledamot
	Anders Håkansson	Suppleant
	Sven-Olof Palmgren	Suppleant

REVISOR: Tony Laine med Håkan Hammarberg som suppleant

Valberedning: Pia Henden Laine, Carina Amsköld och Mikael Arkenfjäll.

Fastigheternas registerbeteckning är Ängsborgen 1.
Föreningens fastigheter omfattar **35 bostadshus** med en **yta av 3 655 kvm**, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Lägenhetsfördelning:

8 st.	3 rum och kök
22 st.	4 rum och kök
5 st.	5 rum och kök

Fastighetens taxeringsvärde är kr **29.219. 000:-**, varav markvärde kr **6.650.000:-**.

Föreningens administrativa förvaltning har handhafts av **Redovisarna i Eskilstuna AB.**

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos **Trygg-Hansa**.
Föreningen tillämpar redovisning enligt regelverket **K2**.

Löner och ersättningar har under året utgått till styrelsen och övriga medlemmar med kr 43 904.
Styrelsen har under verksamhetsåret har 7 sammanträden.

Vid styrelsens årliga besiktning av föreningens hus samt inventering av övriga tillgångar gjordes inga iakttagelser av särskild betydelse.

MEDLEMSBYTEN

Lägenhet nr 006 har sålts till Pär och Åsa Eriksson
" " 022 " " " Behdjet Behnam, Saira Gorgis och Nairy Behman
" " 023 " " " Magnus Jacobsson

Inga andrahandsuthyrningar har skett. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen

Fastighetsavskrivning Årets avskrivningar utgör kr **306.345:-**.
Avskrivning görs med 1,5% av fastighetens bokförda värde.

Förändring av eget kapital	Insatser	Yttre rep.fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	349 946	84 643	514 803
Vinstdisposition enl. stämmobeslut	0	54 000	-514 803
Avsättning till yttre reparationsfond	0	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0
Årets resultat	0	0	286 051
	349 946	**138 643**	**286 051**

Under året målning av fönster, fönsterbleck och bröstplåt utförts för kr 323 113.
Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2008-08-15
Avgifterna ökades senast 2014-04-01

	2017	2016	2015	2014	2013
Rörelsens intäkter, tk	2122	2.122	2.122	2.046	2.020
Redovisat resultat, tkr	286	515	126	- 1.795	128
Årsavg., genoms kr/kvm	560	560	560	560	553
Värmekostnad, kr/kvm	71	63	62	63	68
Nettoränta, kr/kv	65	96	129	151	155
Lån, kr/kvm	5 653	5.714	5.741	5.768	5.107

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande står resultat:

Dispositionsfonden	2 054 641
Årets resultat	286 051
	2 340 692

Disponeras så att:

Förs till Fond för yttre	1 000.000
Förs till Dispositionsfonden	1 340 692
	2 340 692

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

allabrf.se

Resultaträkning
Brf Blomsterängen

	not	2017	2016
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m.		2 122 286	2 122 041
Summa föreningens intäkter		**2 122 286**	**2 122 041**
Föreningens kostnader			
Förvaltning		-1 292 967	-951 074
Avskrivningar enligt plan på fastigheten	1	-306 345	-306 345
		-1 599 312	**-1 257 419**
Summa föreningens kostnader			
Föreningens rörelseresultat		**522 974**	**864 622**
Finansiella poster			
Utdelning aktier & andelar			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-236 923	-349 820
		-236 923	-349 820
Resultat efter finansiella poster		286 051	514 803
Årets resultat		**286 051**	**514 803**

allabrf.se

Balansräkning
Brf Blomsterängen

Tillgångar	not	**2017-12-31**	**2016-12-31**
Anläggningstillgångar			
Fastigheten Ängsborgen 1			
byggnader	1	20 423 018	20 423 018
./. ack. värdeminskning		-4 837 086	-4 530 741
Markvärde		4 879 510	4 879 510
		20 465 442	20 771 787
Finansiella anläggningstillgångar			
Värdepapper, obligationer		1 500 000	1 500 000
		1 500 000	1 500 000
Omsättningstillgångar			
Hyres- och avgiftsfordringar		0	0
Div. fordringar		21 914	0
Handkassa		0	0
Bank		1 617 108	1 265 123
Skattekonto		1 609	2 368
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		15 368	14 500
		1 655 999	1 281 991
Summa tillgångar		**23 621 441**	**23 553 778**
Eget kapital och skulder			
Bundet Eget Kapital			
Grundavgifter		349 946	349 946
Fond yttre underhåll		138 643	84 643
		488 589	434 589
Fritt Eget Kapital			
Balanserat resultat		0	0
Dispositionsfond		2 054 641	1 593 838
Årets resultat		286 051	514 803
		2 340 691	2 108 641
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	2	20 663 500	20 883 500
		20 663 500	20 883 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder		101 941	97 012
Skatteskuld		1 522	3 044
Upplupna räntekostnader		1 194	1 128
Förskottsavgifter		13	0
Upplupna kostnader		23 991	25 864
		128 661	127 048
Summa eget kapital och skulder		**23 621 441**	**23 553 778**

Notanteckningar

2017-12-31

Brf Blomsterängen

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fastigheter

Avskrivning av fastigheten har gjorts med 1,5 %.

Not 1 **Byggnader**

Anskaffningsvärde	20 423 018	20 423 018
Markvärde	4 879 510	4 879 510
Årets avskrivning	-306 345	-306 345
Ackumulerad avskrivning tidigare år	-4 224 396	-4 224 396
Bokfört värde	**20 771 787**	**20 771 787**

Taxeringsvärden

Byggnad	22 569 000	22 569 000
Mark	6 650 000	6 650 000
	29 219 000	**29 219 000**

Not 2 **Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats	Löptid (t.o.m.)	2017-12-31	2016-12-31
Sparbanken 545342358-3	1,23%	2020-03-01	6 155 000	6 275 000
Swedbank Hypotek 87-5	1,10%	2019-11-25	5 912 000	5 978 000
Swedbank Hypotek 89-1	0,91%	2018-11-23	8 596 500	8 630 500
			20 663 500	**20 883 500**

Avgår kortfristig del inom 1 år	100 000
Avgår långfristig del inom 2-5 år	400 000
Avgår mycket långfristig del efter 5 år	20 163 500
	20 663 500

Not 3	**Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**	**2017**	**2016**
	Pantbrev i fastigheten Ängsborgen 1	36.702.720	36.702.720

Eskilstuna den 26/4 2018

Ronnie Orregård

Rolf Eriksson

John Luu

Lars Insulander Åström

Jawdat Tökmadji

Min revisionsberätttelse har lämnats 2018-04-26

Tony Laine

allabrf.se

REVISIONSBERÄTTELSE 2017

****

För Bostadsrättsföreningen Blomsterängen, org.nr. 769603-3690

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 - 31/12 2017** får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2017,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 26/4 **2018**

Tony Laine

allabrf.se

Specifikation av föreningens intäkter

	2017	2016
Årsavgifter, bostäder	2 120 856	2 120 856
Övriga intäkter	1 430	1 185
	2 122 286	**2 122 041**

Specifikation av föreningens kostnader

	2017	2016
Rep. och underhåll	345 804	19 932
Snöröjning o sandning	19 978	17 163
El	21 964	31 776
Värme	258 951	229 901
Vatten och avlopp	114 774	134 060
Renhållning	97 123	96 440
Försäkringar, premier	45 241	40 067
Försäkringar, självrisk	0	0
Kabel-TV	50 884	49 840
Diverse kostnader	24 973	17 520
Fastighetsskatt	219 142	219 142
Förbrukningsmateriel	0	159
Administration	39 276	38 820
Arbetsersättn. Medlemmar	6 720	6 646
Styrelsearvoden	37 184	36 769
Arbetsgivaravgifter	10 954	12 839
	1 292 967	**951 074**

allabrf.se

Brf Blomsterängen

Bilaga 2
2017-12-31

Åtgärder genom åren

ÅR		
2012	Asfaltering av 2 st carportar	108.750
	Takrenovering	68.567
2013	Målning av hus och garage	293.125
2014	Målning av hus och garage	283.813
	Spolning av avlopp	35.275
	Takbyte	4.980.594
2015	Asfalt och asfaltjustering/	
	Apelsinvägen	61.875
	Förlängning av stuprör	47.500
	Snörasskydd på alla högdelar	143.440
2017	Målningsarbete	323 113