allabrf.se

Årsredovisning för

Brf BoKlok Apotekaren Växjö

769623-5139

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf BoKlok Apotekaren Växjö, 769623-5139 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten
Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhafts av Förvaltnings AB Graden.
Underhåll och service av ventilationen har skötts av Service och Klimatförbättringar AB.
Vid årets utgång var medlemsantalet 33 stycken plus 1 medlem utan äganderätt fördelade på 18 stycken lägenheter.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Trygg-Hansa.

Styrelsen

Ordförande	Sergej August	
Sekreterare	Linda Aldrin	
Ledamot	Emmily Engström	
Suppleant	Jessica Caleby Alsterhed	1:e suppleant
	Oskar Sjömalm	2:a suppleant
Revisor	Johnny Fohlins Redovisningsbyrå AB	
Valberedning	~~Anki Axelsson~~, sammankallande	Lina Grund Bäck
	~~Martin Dahl~~	Maria Johansson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.
Under året har styrelsen hållit 10 protokollfört sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2017-06-17 och två extra stämmor.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Upptäckaren 1, Växjö kommun
Adress:	Apotekare Reinholds Väg 15-49
Byggår:	2014
Taxeringsvärde:	18 720 000 kr varav byggnadsvärde 14 166 000 kr
Lägenhetsfördelning:	18 lägenheter á 4 rok på 108 m² i 9 st parhus
Total boyta:	1 944 m²
Fastighetens areal:	4 750 m²

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av filter rent och service.
Utfört markstensarbete på 7 stycken uppfarter.
Inga underhållsarbeten.
Ett stopp i avloppet på uppfarten.
En fuktskada på badrum plan 2 hus 19. Vidare utredning pågår. + Fuktskada badrum plan 2 hus 25
Nya stadgar.
Under året har föreningen haft en avgiftsfri månad .
Städdag genomfördes i april.
Blomlådor (farthinder) 4 stycken.

Eget kapital

	Insatser	*Fond fastighets-underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	25 110 000	61 835	374 578	189 903
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			189 903	-189 903
Fondavsättning enligt stämmobeslut		60 000	-60 000	
Årets resultat				85 862
Vid årets slut	**25 110 000**	**121 835**	**504 481**	**85 862**

Flerårsöversikt

	2017	*2016*	*Belopp i kr 2015*
Nettoomsättning	962 565	1 074 146	1 141 712
Resultat efter finansiella poster	85 862	189 903	286 516
Resultat i % av nettoomsättningen	8,9	17,7	25,1
Soliditet, %	55,0	54,9	54,5
Balansomslutning	46 935 113	46 889 126	46 854 086

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	504 481
årets resultat	85 861
Totalt	590 342
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30:-/m² bostadsarea för föreningens hus	60 000
balanseras i ny räkning	530 342
Summa	590 342

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-01-01-2017-12-31*	*2016-01-01-2016-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	962 565	1 074 146
Övriga rörelseintäkter		225 500	0
Summa rörelseintäkter		1 188 065	1 074 146
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	*3*	-431 121	-203 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*4*	-320 268	-320 268
Summa rörelsekostnader		-751 389	-523 626
Rörelseresultat		436 676	550 520
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 555	903
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 369	-361 520
Summa finansiella poster		-350 814	-360 617
Resultat efter finansiella poster		85 862	189 903
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		85 862	189 903
Skatter		0	0
Årets resultat		85 862	189 903

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-12-31*	*2016-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	45 079 064	45 399 332
Summa materiella anläggningstillgångar		45 079 064	45 399 332
Summa anläggningstillgångar		45 079 064	45 399 332
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 196	1 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 004	10 189
Summa kortfristiga fordringar		12 200	11 384
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 843 849	1 478 410
Summa kassa och bank		1 843 849	1 478 410
Summa omsättningstillgångar		1 856 049	1 489 794
SUMMA TILLGÅNGAR		46 935 113	46 889 126

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-12-31*	*2016-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		25 110 000	25 110 000
Fond fastighetsunderhåll		121 835	61 835
Summa bundet eget kapital		25 231 835	25 171 835
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		504 481	374 578
Årets resultat		85 862	189 903
Summa fritt eget kapital		590 343	564 481
Summa eget kapital		25 822 178	25 736 316
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	20 905 207	20 936 923
Summa långfristiga skulder		20 905 207	20 936 923
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	31 716	31 716
Leverantörsskulder		15 519	19 105
Övriga skulder		7 779	12 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	152 714	152 998
Summa kortfristiga skulder		207 728	215 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 935 113	46 889 126

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*ÅR*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Not 2 Nettoomsättning

	2017-12-31	*2016-12-31*
Månadsavgifter	962 362	1 069 291
Hyresrabatter/avgiftsnedsättning	-80 197	-80 190
Fakturerat vatten	80 482	85 136
Öresutjämning	-82	-91
	962 565	**1 074 146**

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01-2017-12-31	*2016-01-01-2016-12-31*
Vatten och avlopp	87 425	85 520
Reparation och underhåll	27 004	18 937
Övriga driftskostnader	6 668	319
Fastighetsförsäkringar	25 681	24 124
Förbrukningsinventarier	0	5 580
Planerat underhåll	225 500	0
Övriga föreningskostnader	14 176	21 332
Administrationskostnader	36 233	34 814
Extern revisionskostnad	6 250	10 875
Bankkostnader	2 184	1 857
Summa	**431 121**	**203 358**

Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	*2016-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 200 000	46 200 000
	46 200 000	46 200 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-800 668	-480 400
-Årets avskrivning enligt plan	-320 268	-320 268
	-1 120 936	-800 668
Redovisat värde vid årets slut	**45 079 064**	**45 399 332**
Bokfört värde byggnader	38 912 064	39 232 332
Bokfört värde mark	6 167 000	6 167 000
	45 079 064	**45 399 332**

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	*Löptid*	*Ränta*	*2017-12-31*	*2016-12-31*
Stadshypotek	2020-06-30	1,92%	5 250 641	5 261 213
Stadshypotek	2020-06-30	1,92%	5 250 641	5 261 213
Stadshypotek	3 mån	1,35%	5 185 000	5 185 000
Stadshypotek	2021-06-30	1,59%	5 250 641	5 261 213
			20 936 923	**20 968 639**
			20 936 923	**20 968 639**
Varav kortfristig del 1 år			-31 716	-31 716
Kvarstående långfristig del			**20 905 207**	**20 936 923**
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-126 864	-126 864
Summa skulder			**20 778 343**	**20 810 059**

Ställda säkerheter

	2017-12-31	*2016-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	21 140 000	21 140 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	*2016-12-31*
Upplupna räntekostnader	61 518	61 808
Förutbetalda intäkter	80 196	80 190
Upplupna revisionskostnader	11 000	11 000
	152 714	**152 998**

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fuktskada badrum, samtliga hus kollas
Ommålning av vita skärmar
Planeras städdag till våren.
Inköp av högtryckstvätt.
Minst två sstycken badrum ska renoveras på grund av fuktskada.

Övrigt
Besikta tomter (gräs och häckar).
Besikta status på fasader.
Fest i samband med stämma.

Underskrifter

Växjö 2018- 06-05

Sergej August
Styrelseordförande

Linda Aldrin

Emmily Engström

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2018.

Johnny Fohlin