allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Hovslagaren

Västervik

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hovslagaren

769627-7651

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

Styrelsen för BRF Hovslagaren, Västervik, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 till 2017-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Hovslagaren 7 i vilken man upplåter 14 bostadsrättslägenheter fördelat på 4 st. 2 rok, 5 st. 3 rok, 4 st. radrus om 4 rok samt 1 gårdshus om 2 rok.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta lägenhet åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda möten.

Vi har nu tagit oss igenom det första hela verksamhetsåret som gjort att vi nu har en bättre ekonomisk överblick och tack vara styrelsens ansträngningar har vi löpande förbättrat vår ekonomi.

Under det gångna året har vi också fortsatt att vårda och underhålla gårdsmiljön bl.a. med hjälp av en bensindriven lövsug som förenklat städningen avsevärt när det gäller upptagning av nedblåsta löv, vilket aldrig ser trevligt ut.

Arbetet med uppfräschning av gräsytorna har vi också jobbat med.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Styrelsen verkar alltjämt med att stärka föreningens ekonomi tack vare det faktum att vi själva tar hand om vår fastighetsskötsel och löpande underhåll, givetvis ibland med hjälp av lokala företag vad gäller el, värme, vatten och avlopp.

Vi kommer även i fortsättningen att arbeta med våra gemensamma gräsmattor och vi bör också hinna med att färdigställa den spaljé vi haft för avsikt att sätta upp mot Hallströmsgatan redan under sommaren 2018.

Gårdsmiljön kommer därefter att utrustas med både möbler och någon form av grillplats för gemensamt samkväm. Möjligtvis tillkommer även en del arbete med belysning på vår innergård.

Tack vare gemensamma insatser när det gäller fastighetsförvaltning och den ekonomiska vinning detta medför har vi nu även öppnat upp möjligheten att göra viss avbetalning av de lån vi har i föreningen, vilket kommer att följas upp och betas av vid flera tillfällen framöver.

Även ekonomisk förvaltning klubbades igenom och som vi nu tagit över under 2018 vilket ytterligare kommer att förbättra vår ekonomiska ställning.

Vi har också för avsikt att arbeta fram ett förslag på gemensamt avtal för bredband och TV från Telia, vilket bör sänka kostnaderna för respektive hushåll som vi då får inkluderat i hyran istället, något som vi får ta ställning till på Årsstämman.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015
Nettoomsättning	735 910,00	453 997,00	0
Resultat efter finansiella poster	118 589,00	63 239,33	0
Soliditet (%)	65%	64%	56%

Resultatdisposition

Stämman har tagit ställning till:

Balanserat resultat	63 239,33
Årets resultat	118 589,00
Fritt eget kapital	181 828,33

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	181 828,33

Resultaträkning

	Not	2017-01-01-2017-12-31	2016-01-01-2016-12-31
Rörelseintäkter	1	735 910	453 997
Summa rörelseintäkter		*735 910*	*453 997*
Fastighetskostnader	2		
Driftskostnader		263 946	108 681
Löpande underhåll		34 922	4 044
Övriga kostnader		4 798	36 329
Fastighetsavgift/skatt	3	11 240	0
Avskrivningar		158 949	158 949
Summa fastighetskostnader		*473 855*	*308 003*
Redovisningstjänster		8 285	10 000
Övriga rörelsekostnader		7 925	0
Summa rörelsekostnader		*490 065*	*318 003*
Rörelseresultat		**245 845**	**135 994**
Finansiella poster	4		
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter			
Räntekostnader och likande resultatposter		127 256	72 755
Summa finansiella poster		*127 256*	*72 755*
Resultat efter finansiella poster		**118 589**	**63 239**
ÅRETS RESULTAT		**118 589**	**63 239**

Balansräkning

	Not	17-12-31	16-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark		25 071 051	25 230 000
Avskrivningar		-158 949	-158 949
Inventarier, verktyg och installationer			
Summa anläggningstillgångar		*24 912 102*	*25 071 051*
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		119 150	101 883
Skattekonto		22	0
Förutbetalda kostnader och			
Upplupna intäkter	6	3 378	8 400
Kassa och bank	7	325 746	178 079
Summa omsättningstillgångar		*448 296*	*288 362*
SUMMA TILLGÅNGAR		**25 360 398**	**25 359 413**

	Not	17-12-31	16-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	17-12-31	16-12-31
Eget kapital			
Insatser		16 230 000,00	16 230 000
Fritt eget kapital		63 239	0
Årets resultat		118589	63 239
Summa eget kapital		*16 411 828*	*16 293 239*
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	8 738 750	8 833 750
Daniel S		5 925	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Övriga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	8	95 000	95 000
Upplupen kostnad och förutbetalda intäkter	9	108 895	137 424
Summa skulder		*8 948 570*	*9 066 174*
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**25 360 398**	**25 359 413**

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer
Belopp anges i kronor.
Årsredovisningen följer Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Avskrivning
Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan och baseras på ursprungligt anskaffningsvärden.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	1 % per år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter

	17-12-31	16-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Avgifter bostäder	734 342	453 997
Pantsättnings/överlåtelseavgift	1 568	
Summa	*735 910*	*453 997*
Not 2 Fastighetskostnader		
El	21 646	8 967
Uppvärmning	162 016	74 218
Vatten	48 583	18 439
Renhållning	15 143	7 057
Försäkringspremier	16 558	
Fastighetsservice	34 921	178
Förvaltningskostnader	8 285	8 400
Revisionsarvode	3 263	
Övrigt	9 460	19 085
Summa	*319 875*	*136 344*
Not 3 Fastighetsavgift/skatt		
Fastighetsskatt	11 240	0
Summa	*11 240*	*0*
Not 4 Finansiella poster		
Räntekostnader lån	125 778	70 895
Övriga finansiella kostnader	1 478	1 860
Summa	*127 256*	*72 755*

	17-12-31	16-12-31
Not 5 Materiella anläggningskostnader		
Byggnader och mark		
Ursprungligt anskaffningsvärde		
-Byggnader	15 894 900	7 710 900
-Mark	9 335 100	9 335 100
Årets investeringar	0	8 184 000
Summa	*25 230 000*	*25 230 000*
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-158 949	0
-Årets avskrivning	-158 949	-158 949
Summa avskrivning	*-317 898*	*-158 949*
Restvärde vid årets slut	24 912 102	25 071 051
Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Ekonomisk förvaltning	0	8 400
Försäkringspremie	3 378	0
Summa	*3 378*	*8 400*
Not 7 Kassa och bank		
Företagskonto, Tjustbygdens Sparbank	324 546	178 079
Bankkonto gästlägenhet	1 200	0
Summa	*325 746*	*178 079*
Not 8 Skulder till kreditinstitut		
Tjustbygdens Sparbank	8 738 750	8 833 750
Förfaller inom ett år	95 000	95 000
Förfaller senare än ett år men inom fem år	380 000	380 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna kostnader avser 2017

Företag	**Verifikation**	**Belopp**	
ElPro	A2	4 798	0
Handelshuset P&E AB	A3	8 400	
Tjustbanken	A4	786	
Telje El	A8	1 022	
Västerv Miljö&Energi	A9	29 778	
Summa		**44 784**	

Månadsavgifter avseende 2017

Förutbetalda	Fakturanummer	Avgift
Lgh 101	260	4342
Lgh 102	263	3105
Lgh 103	266	4304
Lgh 104	269	4387
Lgh 105	272	3209
Lgh 106	275	4387
Lgh 107	278	2959
Lgh 109	284	3634
Lgh 110	285	6103
Lgh 110	286	6103
Lgh 110	287	6103
Lgh 111	290	6103
Lgh 113	296	6103
Lgh 114	299	3269
Summa		**64 111**
Summa		*108 895*

Underskrift av styrelsen

Västervik den 2 maj 2018

Stefan Larsson, ordförande

Eilert Johansson, vice ordförande

Göran Eriksson

Lennart Sturesson, sekreterare

Eva Hellsund