allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Passaren

718500-0622

Räkenskapsåret
2017-07-01 - 2018-06-30

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Passaren, 718500-0622 får härmed avge årsredovisning för 2017-07-01 - 2018-06-30.

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.
Den interna kassaförvaltningen har handhafts av Berith Karlsson .
Trappstädningen har under året utförts av Katrineholms Städteknik.
Vid inrapporterade fel, har reparation beställts av lämplig firma.
Utomhusskötseln har under året utförts av JKE Fastighets och Trädgårdskötsel AB.
Vid årets utgång var medlemsantalet 84 stycken fördelade på 73 stycken lägenheter.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Berith Karlsson
Sekreterare	Carina Adolfsson
	Anneli Kihlstrand
	Thomy Lundkvist
	Bjarne Persson
Suppleant	Linda Persson
	Leif Lundberg
Revisor	Leif Segerdorff
Revisorssuppleant	Jens Forneng

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.
Styrelsen har beviljat sju stycken lägenhetsöverlåtelser under året.
Styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrningar under året.
Under året har styrelsen hållit 12 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Pennan 4, Passaren 1
Adress:	Mejerig 1 A & D, Tallbacken 2, 4, 6, 8, Vingåkersv 47, 49 & Skogsgläntan 3, 5, 7
Byggår:	1949-1951
Taxeringsvärde:	18 307 000 kr varav byggnadsvärde 14 653 000 kr
Lägenhetsfördelning:	73 lägenheter fördelade på 4 huskroppar
Total boyta:	4 558 m²
Fastighetens areal:	8 932 m²

Lägenhetsfördelning	
1 rum och kök	8 st
2 rum och kök	41 st
3 rum och kök	21 st
4 rum och kök	2 st
5 rum och kök	1 st
Lokaler	7 st
P-anläggning	
Garage	20 st
P-platser	43 st
Gästparkering	2 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av föreningslokalen

Flerårsöversikt

	2017/2018	*2016/2017*	*2015/2016*	*2014/2015*	*Belopp i kr 2013/2014*
Nettoomsättning	2 632 925	2 629 148	2 530 767	2 478 644	2 448 189
Resultat efter finansiella poster	146 796	301 582	-532 385	-1 246 191	341 242
Vinstmarginal %	5,6	11,5	-21,0	-50,3	13,9
Soliditet, %	9,1	8,2	6,3	9,4	17,4
Balansomslutning	15 464 057	15 481 315	15 307 617	15 968 954	15 797 719
Nyckeltal i kr/m² boyta					
Årsavgift	533	533	520	507	501
Lån	2 971	3 006	3 045	3 037	2 374
Gemensam elkostnad	12	10	10	11	11
Värmekostnad	144	140	138	138	139
Vattenkostnad	59	60	58	52	50

allabrf.se

Eget kapital

	Insatser	*Fond fastighets-underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	94 600	490 466	379 578	301 582
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			301 582	-301 582
Fondavsättning enligt stämmobeslut		55 000	-55 000	
Årets resultat				146 796
Vid årets slut	**94 600**	**545 466**	**626 160**	**146 796**

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	626 160
årets redovisade resultat	146 795
	772 955
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens hus	55 000
i ny räkning överföres	717 955
Summa	772 955

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

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2017-07-01-2018-06-30*	*2016-07-01-2017-06-30*
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	*2*	2 632 925	2 629 181
Summa rörelseintäkter, m.m.		2 632 925	2 629 181
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	*3*	-1 901 684	-1 794 949
Personalkostnader	*4*	-107 900	-48 602
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 383	-182 383
Summa rörelsekostnader		-2 191 967	-2 025 934
Rörelseresultat		440 958	603 247
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 548	525
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 710	-302 190
Summa finansiella poster		-294 162	-301 665
Resultat efter finansiella poster		146 796	301 582
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		146 796	301 582
Skatter		0	0
Årets resultat		146 796	301 582

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-06-30*	*2017-06-30*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 415 810	14 598 192
Summa materiella anläggningstillgångar		14 415 810	14 598 192
Summa anläggningstillgångar		14 415 810	14 598 192
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		7 295	7 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141 012	94 557
Summa kortfristiga fordringar		148 307	102 409
Kassa och bank			
Kassa och bank		899 940	780 714
Summa kassa och bank		899 940	780 714
Summa omsättningstillgångar		1 048 247	883 123
SUMMA TILLGÅNGAR		15 464 057	15 481 315

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	100
-Inköpta garage	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Nettoomsättning

	2018-06-30	*2017-06-30*
Månadsavgifter	2 428 412	2 428 412
Lokalhyror	126 795	123 304
Garagehyror	32 640	32 400
Bilplatshyror med el	9 848	8 160
Bilplatshyror utan el	13 061	14 673
Tv-avgifter	22 200	22 200
Öresutjämning	-31	32
	2 632 925	**2 629 181**

Not 3 Driftskostnader

	2017-07-01-2018-06-30	*2016-07-01-2017-06-30*
El	56 078	46 249
Värme	658 083	637 362
Vatten och avlopp	269 560	272 583
Renhållning, sophantering	54 353	52 330
Snöröjning	31 357	16 809
Fastighetsskötsel inhyrd	98 127	157 232
Trappstädning inhyrd	63 447	62 820
Reparation och underhåll	53 211	73 053
Underhåll gård & park	0	59 704
Övriga driftskostnader	20 867	20 290
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	58 092	58 092
Fastighetsförsäkringar	93 938	90 698
Serviceavtal	17 242	19 199
Gemensam tv-anläggning	30 042	41 913
Förbrukningsinventarier	46 296	44 585
Planerat underhåll	253 977	51 185
Kostnader föreningsstämma	0	2 150
Övriga föreningskostnader	28 513	16 999
Administrationskostnader	63 136	61 297
Bankkostnader	5 365	5 400
Övriga främmande tjänster	0	4 999
Summa	**1 901 684**	**1 794 949**

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-07-01-2018-06-30	*2016-07-01-2017-06-30*
Styrelsearvoden	70 080	37 800
Arvode revisor	4 000	4 000
Skattefria bilersättningar	333	0
Övriga anställda	11 280	0
Sociala kostnader	22 207	6 802
	107 900	**48 602**

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-06-30*	*2017-06-30*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		94 600	94 600
Fond fastighetsunderhåll		545 466	490 466
Summa bundet eget kapital		640 066	585 066
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		626 160	379 578
Årets resultat		146 796	301 582
Summa fritt eget kapital		772 956	681 160
Summa eget kapital		1 413 022	1 266 226
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	13 366 049	13 524 313
Summa långfristiga skulder		13 366 049	13 524 313
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	176 264	176 264
Förskott från kunder		6 100	6 100
Leverantörsskulder		133 935	132 078
Skatteskulder		2 179	3 338
Övriga skulder		32 092	31 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	334 416	341 936
Summa kortfristiga skulder		684 986	690 776
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 464 057	15 481 315

allabrf.se

Not 5 Byggnader och mark

	2018-06-30	*2017-06-30*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 195 220	18 195 220
	18 195 220	18 195 220
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 597 027	-3 414 645
-Årets avskrivning enligt plan	-182 383	-182 383
	-3 779 410	-3 597 028
Redovisat värde vid årets slut	**14 415 810**	**14 598 192**
Bokfört värde byggnader	14 317 465	14 498 197
Bokfört värde mark	88 920	88 920
Bokfört värde garage	9 425	11 075
	14 415 810	**14 598 192**

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	*Löptid*	*Ränta*	*2018-06-30*	*2017-06-30*
Swedbank hypotek (947)	2022-09-23	2,08%	2 498 400	2 498 400
Swedbank hypotek (425)	2020-06-17	2,19%	1 103 311	1 145 343
Swedbank hypotek (349)	rörligt	1,10%	1 108 302	1 134 534
Sörmlands sparbank (047-1)	2021-05-30	1,40%	2 106 300	1 937 000
Sörmlands sparbank (107-4)	2019-09-30	2,92%	2 412 500	2 431 250
Sörmlands sparbank (094-4)	2018-09-30	2,75%	2 412 500	2 431 250
Sörmlands sparbank (739-7)	rörligt	1,40%	1 901 000	2 122 800
			13 542 313	**13 700 577**
Varav kortfristig del 1 år			-176 264	-176 264
			13 366 049	**13 524 313**
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-705 056	-705 056
Kvarstående långfristig del			**12 660 993**	**12 819 257**

Ställda säkerheter

	2018-06-30	*2017-06-30*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	14 549 600	14 549 600

allabrf.se

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-06-30	*2017-06-30*
Upplupna räntekostnader	55 201	17 286
Förutbetalda avgifter/hyresinbetalningar	190 250	216 365
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 965	108 285
	334 416	**341 936**

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byta ut fjärrvärmeanläggningar i fastigheterna Tallbacken och Vingåkersvägen.
Åtgärda en vattenskada på ytterväggen på Tallbacken.
Målning av alla källare.
OVK-besiktning.

Underskrifter

Katrineholm 2018- 09-11

Berith Karlsson
Styrelseordförande

Carina Adolfsson

Bjarne Persson

Thomy Lundkvist

Anneli Kihlstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/9 2018.

Leif Segerdorff

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Passaren org nr 718500-0622

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Passaren för år 2017/2018/räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Katrineholm den 2018 – 09 - 27

Leif Segerdorff

Leif Segerdorff
Förtroendevald revisor