allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Ulvskogen

769607-2672

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ulvskogen, 769607-2672, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen med säte i Jämtlands län registrerades 2001-06-19 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2003-06-25. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2003-02-10.

Föreningens fastigheter i Totten 1:83, 1:101 och 1:111 i Tegefjäll, Åre kommun förvärvades mellan 2002-12-30 och 2003-07-25. Totten 1:83 och 1:101 har värdeår 1988 och Totten 1:111 har värdeår 1989.

Fastigheterna
Totten 1:83 med adress Nedre Alpen 7 har 4 lägenheter till total yta av 216 kvm.
Totten 1:101 med adress Mellan Alpen 3 har 3 lägenheter till total yta av 250 kvm
Totten 1:111 med adress Mellan Alpen 2 är ett smähus med total yta av 156 kvm.
Samtliga bostäder är upplåtna.

Medlemsinformation
Antalet uppgick vid årets början till 13 medlemmar. Nytillkomna medlemmar under året är 7 st. Antalet medlemmar som avgått under året är 4 st. Medlemsantalet vid årets slut är 16. Under året har 4 st överlåtelser skett.

Förvaltning
För den tekniska förvaltningen och för den ekonomiska förvaltningen anlitas externa entreprenörer.

Ekonomi
Fastighetsförsäkringen är tecknad i Länsförsäkringar Jämtland.
Föreningen har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal och löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

Föreningsfrågor
Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika frågar men ej genomfört några protokollförda sammanträden.

Fastigheten
Tillsyn och översyn av fastigheterna görs löpande.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2018	*2017*	*2016*	*2015*
Nettoomsättning	338 004	338 004	338 004	338 004
Resultat efter finansiella poster	2 696	71 650	56 827	61 427
Soliditet, %	36,0	36,1	35,1	34,3

Eget kapital

	Medlems-Insatser	*Yttre-fond*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	2 036 000	112 974	147 104
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning yttre repfond		17 994	-17 994
Årets resultat			2 696
Vid årets slut	**2 036 000**	**130 968**	**131 806**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att 17 994 kr avsätts till fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna samt följande resultatdisposition	
balanserat resultat	129 110
årets resultat	2 696
Totalt	131 806
disponeras för	
balanseras i ny räkning	131 806
Summa	131 806

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-01-01-2018-12-31*	*2017-01-01-2017-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	338 004	338 004
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		338 004	338 004
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-17 346	-16 388
Driftkostnader	*3*	-184 563	-116 762
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 935	-60 935
Summa rörelsekostnader		-262 844	-194 085
Rörelseresultat		75 160	143 919
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 464	-72 269
Summa finansiella poster		-72 464	-72 269
Resultat efter finansiella poster		2 696	71 650
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		2 696	71 650
Skatter			
Årets resultat		2 696	71 650

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	5 868 765	5 919 080
Inventarier, verktyg och installationer	*5*	31 860	42 480
Summa materiella anläggningstillgångar		5 900 625	5 961 560
Summa anläggningstillgångar		5 900 625	5 961 560
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		73 859	4 865
Övriga fordringar		6	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 309	24 180
Summa kortfristiga fordringar		99 174	29 058
Kassa och bank			
Kassa och bank		380 052	371 490
Summa kassa och bank		380 052	371 490
Summa omsättningstillgångar		479 226	400 548
SUMMA TILLGÅNGAR		6 379 851	6 362 108

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		2 036 000	2 036 000
Fond för yttre underhåll		130 968	112 974
Summa bundet eget kapital		2 166 968	2 148 974
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		129 110	75 455
Årets resultat		2 696	71 650
Summa fritt eget kapital		131 806	147 105
Summa eget kapital		2 298 774	2 296 079
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*6*	3 898 699	3 942 423
Summa långfristiga skulder		3 898 699	3 942 423
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		43 724	43 724
Förskott från kunder		2 386	-
Leverantörsskulder		-	3 038
Skatteskulder		33 559	32 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 709	44 343
Summa kortfristiga skulder		182 378	123 606
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 379 851	6 362 108

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Årsavgifter	338 004	338 004
Summa	**338 004**	**338 004**

Not 3 Driftkostnader

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Fastighetsförsäkring	-17 986	-17 409
Ekonomisk förvaltning	-35 000	-37 677
Reparationer och underhåll	-66 087	-
Bankkostnad	-1 577	-1 703
Samfällighetsavgifter	-63 913	-59 973
Summa	**-184 563**	**-116 762**

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 573 175	6 573 175
	6 573 175	6 573 175
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-654 095	-603 780
-Årets avskrivning enligt plan	-50 315	-50 315
	-704 410	-654 095
Redovisat värde vid årets slut	**5 868 765**	**5 919 080**
Taxeringsvärde byggnader:	4 431 000	4 153 000
Taxeringsvärde mark:	1 930 000	1 934 000
Vid årets slut	6 361 000	6 087 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 510	36 960
-Nyanskaffningar	-	26 550
Vid årets slut	63 510	63 510
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 030	-10 410
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-10 620	-10 620
Vid årets slut	-31 650	-21 030
Redovisat värde vid årets slut	**31 860**	**42 480**

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	*2017-12-31*
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 723 803	3 767 527
	3 723 803	**3 767 527**

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	*2017-12-31*
Fastighetsinteckningar	8 075 000	8 075 000
	8 075 000	**8 075 000**

Underskrifter

Åre 2019 - -

Stefan Egerstad
Styrelseledamot

Ingar Bakken
Styrelseledamot

Sjoerd Spijkerman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019

Michael Derk
Av föreningen vald revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma