Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Västergården i Nyköping

719000-0872

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Västergården i Nyköping, 719000-0872, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018, föreningens 74:e räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten
Bostadsrättsföreningen Västergården i Nyköping registrerades hos Bolagsverket 1945-02-27 och gällande stadgar registrerades 2012-07-26. Föreningen förvärvade fastigheterna Brudslöjan 1 och Blåklinten 2 år 1945 med totalt omfattande 21 853 kvm, inflyttning skedde under hösten samma år.

Den praktiska fastighetsförvaltningen ombesörjes av MÅ:s Allservice. Vicevärd är Kjell Jonsson. Den ekonomiska förvaltningen sköts av numbers by lönnmo AB. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar samt en skadedjursförsäkring finns hos Anticimex.

Lägenhetsfördelning
Antal huskroppar: 9st
Antal lägenheter: 62st, total bostadsyta 4 732 kvm.
Antal 2 rum och kök: 1 st
Antal 3 rum och kök: 37 st
Antal 4 rum och kök: 24 st

Styrelse
Styrelsen har följande sammansättning.

Ledamöter	**Ordinarie**	**Suppleant**
	Peter Cederlund	Maria Lundberg
	Tobias Bönnemark	
	Tomas Ström	
	Hanna Petersson	
	Daniel Olvondahl	
Revisorer	Barbro Stenlund	Eva Öijer
	Lena Josefsson	
Valberedning	Vakant	

Styrelsen har haft 11 styrelsesammanträden varav ett konstituerande under 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En avgiftsfri månad skedde för alla medlemmar i december 2018.

Renovering och underhåll
Årets kostnad för reparation och underhåll uppgår till 83 976kr

Lägenhetsöverlåtelser
Tio lägenhetsöverlåtelser har skett under året. Genomsnittligt försäljningspris per kvadratmeter uppgick till 25 830kr.

Fastighetsavgift
Fastighetens värdeår är 1945. Taxeringsvärdet uppgick 2018 till 47 978 000 kr varav byggnadsvärde 23 846 000 kr och mark 24 132 000 kr. Fastighetsavgiften är 0,75% av detta.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

Nyckeltal kr/kvm boyta	*2018*	*2017*	*2016*	*2015*	*2014*
Årsavgift	639	700	700	692	634
Fastighetsavgift	76	79	79	79	90
Uppvärmning	152	130	145	146	139
Vatten	40	46	34	41	36
Försäkringspremier	22	23	22	21	20
Fastighetsskötsel/snöröjning	79	87	72	76	72
Räntekostnad	18	20	26	27	47
Balansomslutning	2 708	2 672	2 726	2 749	2 632
Fastighetslån	1 292	1 360	1 560	1 691	1 760
Soliditet	48%	46%	40%	34%	30%

Eget kapital

	Medlems-insatser	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	75 250	2 454 459	2 572 002	676 959
Disposition enl föreningsstämman				
Avsättning till fond för yttre underhåll		150 000	-150 000	
Balanseras i ny räkning			676 959	-676 959
Årets resultat				324 986
Vid årets slut	**75 250**	**2 604 459**	**3 098 961**	**324 986**

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	3 098 961
årets resultat	324 986
Totalt	3 423 947
disponeras så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	100 000
balanseras i ny räkning	3 323 947
Summa	3 423 947

Föreningensresultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-01-01-2018-12-31*	*2017-01-01-2017-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 025 748	3 311 228
Övriga rörelseintäkter		-	500
Summa rörelseintäkter		3 025 748	3 311 728
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll		-83 976	-27 551
Fastighetsavgift		-360 335	-375 230
Driftskostnader	*2*	-1 876 729	-1 762 337
Förvaltningskostnader	*3*	-87 121	-161 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*4*	-208 824	-213 518
Summa rörelsekostnader		-2 616 985	-2 540 337
Rörelseresultat		408 763	771 391
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 777	-94 434
Summa finansiella poster		-83 777	-94 432
Resultat efter finansiella poster		324 986	676 959
Resultat före skatt		324 986	676 959
Årets resultat		324 986	676 959

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	11 282 194	11 471 194
Inventarier	*6*	51 937	71 761
Summa materiella anläggningstillgångar		11 334 131	11 542 955
Summa anläggningstillgångar		11 334 131	11 542 955
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		20 298	104 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*7*	152 140	44 238
Summa kortfristiga fordringar		172 438	149 135
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 342 973	950 404
Summa kassa och bank		1 342 973	950 404
Summa omsättningstillgångar		1 515 411	1 099 539
SUMMA TILLGÅNGAR		12 849 542	12 642 494

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 250	75 250
Fond för yttre underhåll		2 604 459	2 454 459
Summa bundet eget kapital		2 679 709	2 529 709
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 098 961	2 572 002
Årets resultat		324 986	676 959
Summa fritt eget kapital		3 423 947	3 248 961
Summa eget kapital		6 103 656	5 778 670
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	5 789 566	6 113 518
Summa långfristiga skulder		5 789 566	6 113 518
Kortfristiga skulder			
Övriga kostnader till kreditinstitut	*8*	323 952	323 952
Leverantörsskulder		281 498	84 600
Övriga skulder	*9*	96 242	61 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*10*	254 628	280 448
Summa kortfristiga skulder		956 320	750 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 849 542	12 642 494

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.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har en vicevärd. Arvoden till styrelsen och ersättning till medlemmar har utbetalats.

Inom föreningen finns fond för yttre underhåll. Avsättning sker genomsnittligt med minst 0,3% av aktuellt taxeringsvärde varje år. Avsättning till denna fond skall ske över resultatdispositionen och hanteras som bundet eget kapital.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	*År*
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier	10

Not 2 Driftskostnader

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Vatten	-187 482	-215 746
Värme	-720 939	-613 818
Elförbrukning	-62 821	-54 783
Renhållning	-175 280	-155 003
Snöröjning		-33 663
Fastighetsskötsel	-372 812	-380 091
Försäkringspremier	-103 901	-108 265
Kabel TV och bredband	-141 844	-141 564
Medlemsavgifter		-5 930
Arvoden inkl sociala avgifter	-98 000	-34 319
Diverse kostnader	-13 651	-19 155
Summa	**-1 876 730**	**-1 762 337**

Not 3 Förvaltningskostnader

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Förvaltningskostnad	-2 658	-2 509
Administration	-59 292	-71 686
Arvoden		-62 200
Sociala kostnader arvoden	-25 171	-25 306
Summa	**-87 121**	**-161 701**

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Byggnader och mark	189 000	189 000
Inventarier, verktyg och installationer	19 824	24 518
Summa	**208 824**	**213 518**

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 667 407	20 667 407
	20 667 407	20 667 407
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 196 213	-9 007 213
-Årets avskrivning enligt plan	-189 000	-189 000
	-9 385 213	-9 196 213
Redovisat värde vid årets slut	**11 282 194**	**11 471 194**
Varav mark	1 518 122	1 518 122
Taxeringsvärde byggnader	23 846 000	18 322 000
Taxeringsvärde mark	24 132 000	31 642 000
	47 978 000	**49 964 000**

Not 6 Inventarier

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	263 312	263 312
Vid årets slut	263 312	263 312
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-191 551	-167 033
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-19 824	-24 518
Vid årets slut	-211 375	-191 551
Redovisat värde vid årets slut	**51 937**	**71 761**

Not 7 Förutbetalda kostnader

	2018-12-31	*2017-12-31*
Länsförsäkringar jan	110 531	8 778
Com hem kvartal 1	35 559	35 460
Bostadsrätterna medlemsskap	6 050	
	152 140	**44 238**

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31
Stadshypotek 331330	2 295 126
Stadshypotek 331331	1 503 982
Stadshypotek 331155	1 624 294
Stadshypotek 331333	690 116
	6 113 518

Varav kortfristig del uppgår till 323 952 kr

Not 9 Övriga skulder

	2018-12-31	*2017-12-31*
Skatt arvoden	32 400	36 000
Sociala agifter arvoden	25 170	25 306
Dubbelbetald avgift	4 069	
Skattekonto	34 603	
	96 242	**61 306**

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	*2017-12-31*
Inbetalda avgifter januari	238 793	243 639
Upplupna räntor lån	15 835	21 809
Övriga upplupna kostnader		15 000
	254 628	**280 448**

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ställda panter och därmed jämförloga säkerheter som har satts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	19 008 000	19 008 000
Summa ställda säkerheter	**19 008 000**	**19 008 000**

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	*Inga*	*Inga*

Underskrifter

Nyköping den 25 mars 2018

Peter Cederlund

Tomas Ström

Tobias Bönnemark

Hanna Petersson

Daniel Olvondah