

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FRIGG

ÅRSREDOVISNING FÖR

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Frigg får
härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2017-01-01--2017-12-31.

Årsredovisningen omfattar	sid:
-Förvaltningsberättelse	2-3
-resultaträkning	4
-balansräkning	5-6
-noter	7-8

(Org.nr. 797000-0167)

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Föreningen har under verksamhetsåret haft nedanstående funktionärer:

Roland Henriksson, styrelseledamot, firmatecknare
Philip Nilsson, ordförande och firmatecknare
Maria Bodén, / firmatecknare och kassör, ordinarie ledamot
Simon Sakari, suppleant firmatecknare
Micke Boström, suppleant

Ordinarie revisorer:

Torbjörn Malmberg
Magnus Johansson

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Luleå Frigg 1 - 4, 9 - 11, 14 - 19 på Lövskatan i Luleå Kommun. I bostadsrättsföreningen ingår 54 st lägenheter.

Väsentliga händelser

Föreningen har utfört ett antal investeringar och två större reparationer under året. Invändiga investeringar har skett i form av att nytt torkrum med modern avfuktare installerats i föreningens tvättstuga. Investeringar i den yttre miljön har skett i form av att nya grusplaner anlagts på Furumovägen samt att stämningsbelysning har installerats på föreningens innergård längs med fastigheterna på Odengatan.

Under november månad 2017 var föreningen tvingad till att åtgärda dränerings- och avloppssystemet på Odengatan 4 där trädrötter förstört avloppsledning och orsakat översvämning i källaren. Detta medförde att dräneringssystemet byttes ut på tre sidor om fastigheten och en extern dagvattenledning anlades. Detta utreds fortfarande som en möjlig försäkringsskada. Den andra reparationsåtgärden utgjordes av en försäkringsskada i form av en vattenskada på Torsvägen 1, där ett mellanbjälklag skadats av utträngande vatten. I övrigt har endast begränsade löpande reparationer med relativt låga kostnader utförts.

Ovanstående skador och investeringar har gjort att föreningens överskott för 2017 minskat i jämförelse med tidigare år.

Övrigt

Styrelsen har fortsatt utsett en vicevärd för föreningen, Erkki Ollikala, som skall hjälpa styrelsen och vara dess förlängda arm i det praktiska kring fastigheterna.

Medlemmarna samlades för en lyckad vårstädning. Föreningen bjöd på grillat till denna tillställning och alla var nöjda efter genomfört arbete.

Trappstädningen sköts bra i vissa fastigheter men mindre bra i andra. Föreningen trycker på att det är av största vikt att medlemmarna sköter detta för att hålla fastigheterna i bra skick.

Sopsorteringen har fungerat bra och har blivit klart bättre efter att utökning skett med ett extra kärl för wellpapp. Det kvarstår dock problem med att vissa medlemmar lämnar avfall som inte hör hemma i föreningens sopsortering utan skall hänvisas till Återvinningscentralen. Föreningen trycker fortsatt på att vi bistår med släp för enklare bortforsling.

Under 2017 har det lämnat och tillkommit 8 nya medlemmar i föreningen.

Slutligen tackar styrelsen gamla och nya medlemmar för visat förtroende under 2017.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Avgifter medlemmar, tkr	1 984	1 985	2 020	1 939
Res, efter finansiella, tkr	15	382	-380	62
Soliditet, %	24	24	21	23

Förändring av eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid räkenskapsårets början	2 137 984	432 806
Förändring yttre reparationsfond	382 240	-382 240
Årets resultat	--	14 504
Vid räkenskapsårets slut	2 520 224	65 070

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	50 566 kr
Årets resultat	14 504 kr
Överföring till reparationsfond	<u>-14 504 kr</u>
Totalt att disponera	50 566 kr

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar, samt till de medföljande tilläggsupplysningarna.



RESULTATRÄKNING

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<u>Rörelsens intäkter</u>		
Avgifter medlemmar	1 984 371	1 984 624
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Övriga externa kostnader	-1 487 413	-1 139 882
Personalkostnader	-59 916	-37 550
Avskrivningar enligt plan		
-byggnader	-200 000	-200 000
-inventarier och installationer	-100 000	-100 000
	-1 847 329	-1 477 432
Rörelseresultat	137 042	507 192
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>		
Ränteintäkter mm	--	565
Räntekostnader	-122 538	-125 517
	-122 538	-124 952
Resultat efter finansiella poster	14 504	382 240
Årets resultat	14 504	382 240

BALANSRÄKNING

	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark Not 2	8 423 487	8 489 661
Inventarier och installationer Not 3	<u>981 186</u>	<u>1 030 078</u>
	9 404 673	9 519 739
Summa anläggningstillgångar	9 404 673	9 519 739
<i>Omsättningstillgångar</i>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	17	11 731
Förutbetalda kostnader	<u>17</u>	<u>11 731</u>
	17	11 731
<i>Bank</i>	1 164 657	1 251 422
Summa omsättningstillgångar	1 164 674	1 263 153
SUMMA TILLGÅNGAR	10 569 347	10 782 892

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	55 300	55 300
Reservfond	8 930	8 930
Yttre reparationsfond	<u>2 455 995</u>	<u>2 073 754</u>
	2 520 225	2 137 984

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	50 566	50 566
Årets resultat	<u>14 504</u>	<u>382 240</u>
	65 070	432 806

Summa eget kapital **2 585 295** **2 570 790**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 7 526 250 7 721 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	195 000	195 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>262 802</u>	<u>295 852</u>
	457 802	490 852

Summa skulder och eget kapital **10 569 347** **10 782 892**

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på tillgångarnas anskaffningsvärde minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader och mark	66,67 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Ställda panter för egna skulder

	2017	2016
Fastighetsinteckningar	10 400 000	10 400 000

Not 1 Medeltalet anställda

	2017	2016
Medelantalet anställda	0,1	0,1

Not 2 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	13 880 442	13 880 442
Investering	133 826	--
Utgående anskaffningsvärden	14 014 268	13 880 442
Ingående avskrivning enligt plan	-5 390 781	-5 190 781
Årets avskrivning	-200 000	-200 000
Utgående avskrivning enligt plan	-5 590 781	-5 390 781
Redovisat värde	8 423 487	8 489 661

Fastigheternas beteckning: Luleå Frigg 1-4, 9-11, 14-19, Luleå kommun

Taxeringsvärde: Byggnad och mark 14 667 000

Not 3 Inventarier och installationer	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 979 758	1 979 758
Årets anskaffning	51 108	--
Utgående anskaffningsvärde	2 030 866	1 979 758
Ingående avskrivning enligt plan	-949 680	-849 680
Årets avskrivning	-100 000	-100 000
Utgående avskrivning enligt plan	-1 049 680	-949 680
Redovisat värde	981 186	1 030 078

Luleå 2018-02-15


Philip Nilsson


Maria Bodén


Roland Henriksson


Simon Sakari


Micke Boström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-02-23


Magnus Johansson


Torbjörn Malmberg

Auktoriserad revisor