

Årsredovisning

Brf Mejeriet

716456-7914

Styrelsen för Brf Mejeriet får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag vars huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende för föreningens medlemmar. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Mejeriet 1 i Rättvik. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag. Värdeår 1988. Föreningen har sitt säte i Rättvik

Styrelse

Bo Villén, ordförande
Hjördis Villén, ledamot
Hans Hedberg, ledamot
Inga-Lena Eggens, ledamot
Susanna Stolt, ledamot

Eva Ollas, suppleant

Lars-Gunnar Gustafsson, suppleant

Firman tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Torgny Mickelsson, revisor
Mats Åhlberg, revisorssuppleant

Föreningen har inga anställda.

Affärsfastigheter i Dalarna AB som den 1 januari 2018 bytte namn till Trumbäcken Fastighetsförvaltning och Service AB, har haft hand om administrationen.

Storlek	Antal	Kvm/lgh	S:a kvm
2 rok	6	63	378
2 rok	10	64	640
3 rok	1	71	71
3 rok	7	73	511
3 rok	6	74	444
4 rok	3	115	345
4 rok	1	117	117
	34	577	2 506

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 mars 2017, 19 (24) röstberättigade medlemmar var närvarande. En extra föreningsstämma hölls den 25 september 2017, 13 röstberättigade medlemmar var närvarande. Styrelsen har under året haft 12 (13) ordinarie styrelsemöten.

Under året har 4 (8) lägenheter överlåtits.

Medlemsinformation

Föreningen har haft två städveckor, en på våren och en på hösten, vilka avslutades med korvgrillning och kaffe.

Under året har följande underhåll utförts:

- * Spolning med hetvatten kök och handfat badrum
- * Rengöring av samtliga köksfläktar
- * Installation av tilluftsventiler i lgh Knihsgatan 39+41.
- * Målning av förråd och garage etapp 1 och 2.
- * Nya garageportar, 22 st s.k jalusiportar installerade.
- * Nya parkeringsskyltar har satts upp på samtliga parkeringsplatser.

Föreningens abonnemang med Canal Digital är nu avslutat och föreningens medlemmar har övergått till att använda föreningens fiberboxar.

Höstfest/informationsmöte för boende då det även bjöds på mat.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1701-1712	1601-1612	1501-1512		
Nettoomsättning	1 974	1 994	1 971	1 961	1 955
Resultat efter finansiella poster	158	291	-100	-98	-98
Soliditet %	19	18	17	17	17

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Yttre Fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 358 000	443 817	894 449	290 845	2 987 111
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			215 845	-215 845	0
Förändring av yttre fond		75 000		-75 000	0
Årets resultat				158 136	158 136
Belopp vid årets utgång	1 358 000	518 817	1 110 294	158 136	3 145 247

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 110 294
Årets resultat	158 136
Summa	1 268 430

Förslag till disposition:

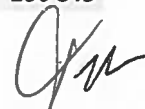
Avsättning till Yttre Fond	75 000
Balanseras i ny räkning	1 193 430
Summa	1 268 430

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 973 683	1 993 593
Övriga rörelseintäkter	33 742	35 570
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 007 425	2 029 163
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 292 851	-1 057 438
Personalkostnader	-7 544	-8 534
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-237 757	-237 757
Summa rörelsekostnader	-1 538 152	-1 303 729
Rörelseresultat	469 273	725 434
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	64
Räntekostnader och liknande resultatposter	-311 138	-434 653
Summa finansiella poster	-311 137	-434 589
Resultat efter finansiella poster	158 136	290 845
Resultat före skatt	158 136	290 845
Årets resultat	158 136	290 845



BALANSRÄKNING

1

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 942 881	14 129 134
Inventarier, verktyg och installationer	3	154 513	206 017
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 097 394</i>	<i>14 335 151</i>
Summa anläggningstillgångar		14 097 394	14 335 151
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		39 594	39 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 975	45 240
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>90 569</i>	<i>84 833</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 240 140	2 016 339
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 240 140</i>	<i>2 016 339</i>
Summa omsättningstillgångar		2 330 709	2 101 172
SUMMA TILLGÅNGAR		16 428 103	16 436 323



	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 358 000	1 358 000
Fond för yttre underhåll	518 817	443 817
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 876 817</i>	<i>1 801 817</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 110 294	894 449
Årets resultat	158 136	290 845
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 268 430</i>	<i>1 185 294</i>
Summa eget kapital	3 145 247	2 987 111
Avsättningar		
Övriga avsättningar	20 566	26 365
Summa avsättningar	20 566	26 365
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 12 823 513	12 980 863
Summa långfristiga skulder	12 823 513	12 980 863
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	157 352	157 354
Leverantörsskulder	69 114	49 280
Skatteskulder	33 312	33 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	178 998	202 038
Summa kortfristiga skulder	438 776	441 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	16 428 102	16 436 323



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	1	100
Inventarier	10	10

Not 2 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 461 053	19 461 053
Utgående anskaffningsvärden	19 461 053	19 461 053
Ingående avskrivningar	-2 681 919	-2 495 666
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-186 253	-186 253
Utgående avskrivningar	-2 868 172	-2 681 919
Ingående nedskrivningar	-2 650 000	-2 650 000
Utgående nedskrivningar	-2 650 000	-2 650 000
Redovisat värde	13 942 881	14 129 134
Taxeringsvärden	11 104 000	11 104 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	878 379	878 379
Utgående anskaffningsvärden	878 379	878 379
Ingående avskrivningar	-672 362	-620 858
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-51 504	-51 504
Utgående avskrivningar	-723 866	-672 362
Redovisat värde	154 513	206 017



Not 4	Skulder som avser flera poster	2017-12-31	2016-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Långfristiga skulder

Stadshypotek 17-025527-621356, rta 3,24 2018-04-30	2 966 830	2 998 226
Stadshypotek 17-025527-818657, rta 1,95 %, 2019-09-30	2 831 006	2 878 654
Stadshypotek 17-025527-576844, rta 3,89 %, löst 2017-06-01	0	2 261 914
Stadshypotek 17-025527-735274, rta 1,95%, 90 dagar	2 514 589	2 542 069
Stadshyp 875204 1,85% 200930 / Handelsb. 674534417 löst170919	2 300 000	2 300 000
Stadshypotek 17-025527-854867, rta 1,86% 2020-06-01	2 211 088	0

Kortfristiga skulder

Stadshypotek 17-025527-01-621356, rta 3,24 2018-04-30	31 396	31 396
Stadshypotek 17-025527-01-818657, rta 1,95 %, 2019-09-30	47 648	47 648
Stadshypotek 17-025527-02-576844, rta 3,89 %, löst 2017-06-01	0	50 830
Stadshypotek 17-025527-02-735274, rta 1,95%, 90 dagar	27 480	27 480
Stadshypotek 17-025527-854867, rta 1,86%, 2020-06-01	50 828	0

Not 5	Bokslutsrapport
-------	-----------------

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av Ingegerd Lundgren, Trumbäcken Fastighetsförvaltning och Service AB som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulterna.

Not 6	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckning	18 771 000	18 771 000
	18 771 000	18 771 000
Summa ställda säkerheter	18 771 000	18 771 000



UNDERSKRIFTER

Rättvik 2017-01-30



Bo Villén



Inga-Lena Eggens



Hans Hedberg



Hjördis Villén



Susanna Stolt

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-03-06



Torgny Mickelsson
Godkänd revisor

BOKSLUTSRAPPORT

Till styrelsen i Brf Mejeriet

Org.nr 716456-7914

Jag har biträtt Brf Mejeriet med att upprätta årsredovisningen för år 2017-01-01 - 2017-12-31. Årsredovisningen utvisar ett redovisat resultat om 158 136 kr (föregående år 290 845 kr) samt en balansomslutning om 16 428 103 kr (föregående år 16 436 323 kr). Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen samt för att den uppfyller de krav som ställs enligt lag och norm.

Mitt arbete med årsredovisningen grundas på det räkenskapsmaterial och den övriga information som har tillhandahållits mig. Jag har utfört mitt arbete i enlighet med Svensk standard för redovisningstjänster, Reko. Det innebär att jag har beaktat bestämmelserna i bokföringslagen och i årsredovisningslagen och annan relevant normgivning. Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsanalyser för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Mitt arbete innebär inte något bestyrkande av årsredovisningen.

Rättvik 2017-01-23

Trumbäcken Fastighetsförvaltning och Service AB



Ingegerd Lundgren
Auktoriserad redovisningskonsult

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Mejeriet

Org.nr 716456-7914

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Brf Mejeriet för räkenskapsåret 2017.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Mejeriet för räkenskapsåret 2017.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bollstabruk 2018-03-06



Torgny Mickelsson

Revisor