

Årsredovisning för
Brf Västerport
716406-9085

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till resultaträkning	6-8
Upplysningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västerport, 716406-9085 med säte i Malmö kommun får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 1979 och har till ändamål att förvalta fastigheten Västerport 16 i Malmö Kommun. Byggåret var 1983 och boytan är 1727 kvm fördelat på 21 lgh.

Styrelse och revisor

Styrelse	Befattning	vald t.om. stämman år
Reinell Larkin-Borg	Ordförande	2019
Roland Wirstedt	Sekreterare	2019
Mårten Gullstrand	Ledamot	2019
Annie Niubó	Ledamot	2020
Christian Holmqvist	Ledamot	2020
Carl Wiklund	Suppleant	2019

Revisor
Sandra Eklund

Valberedning
Ketil Sjöholm
Nina Pandzic

Sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden inklusive årsmötet som hölls den 17 maj 2018.

Underhåll och reparationer

Föreningen bytte ut belysningen på loftgångarna till en kostnad av 59 000 kronor. Vi bytte även några av armaturer i trapphuset för sammanlagt 4 000 kronor.

Cirkulationspumpen för varmvattnet har bytts ut. Kostnad 11 600 kronor.

Styrelsen har beslutat att fönster och fönsterbleck ska målas om. Arbetet ska utföras av City Måleri och ska enligt plan ske under våren 2019.

Av föreningens 21 lägenheter har under året 2 fått ny innehavare.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	1 343 011	1 337 859	1 312 323	1 283 327
Resultat efter finansiella poster	256 955	-366 242	91 031	-192 039
Soliditet, %	14	11	15	14

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 146 991	438 220	-603 187
Disposition enl årsstämmbeslut		-228 600	228 600
Årets resultat			256 955
Vid årets slut	1 146 991	209 620	-117 632

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-374 587
årets resultat	256 955
Totalt	-117 632
disponeras för	
årets avsättning till yttre fond	-71 400
balanseras i ny räkning	-46 232
Summa	-117 632

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 343 011	1 337 859
Övriga rörelseintäkter	3	30 373	24 370
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 373 384	1 362 229
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-861 847	-1 431 545
Övriga externa kostnader	5	-14 376	-20 143
Personalkostnader	6	-32 119	-32 530
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 212	-112 212
Summa rörelsekostnader		-1 020 554	-1 596 430
Rörelseresultat		352 830	-234 201
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 904	-132 045
Summa finansiella poster		-95 875	-132 041
Resultat efter finansiella poster		256 955	-366 242
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		256 955	-366 242
Skatter			
Årets resultat		256 955	-366 242

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	8 169 898	8 282 110
Summa materiella anläggningstillgångar		8 169 898	8 282 110
Summa anläggningstillgångar		8 169 898	8 282 110
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3	15 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 154	46 063
Summa kortfristiga fordringar		49 157	61 488
Kassa och bank			
Kassa och bank		757 672	352 194
Summa kassa och bank		757 672	352 194
Summa omsättningstillgångar		806 829	413 682
SUMMA TILLGÅNGAR		8 976 727	8 695 792

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 146 991	1 146 991
Yttre Fond		209 620	438 220
Summa bundet eget kapital		1 356 611	1 585 211
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-374 588	-236 945
Årets resultat		256 955	-366 242
Summa fritt eget kapital		-117 633	-603 187
Summa eget kapital		1 238 978	982 024
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	7 586 222	7 586 222
Summa långfristiga skulder		7 586 222	7 586 222
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		42 568	46 867
Skatteskulder		489	27
Övriga skulder		6 635	6 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 835	74 017
Summa kortfristiga skulder		151 527	127 546
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 976 727	8 695 792

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Årsavgifter och Hyresintäkter

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter	1 308 400	1 303 248
Bredband	34 611	34 611
Summa	1 343 011	1 337 859

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Överlåtelseavgifter	2 274	3 334
Pantsättningsavgifter	2 268	2 688
Övriga rörelseintäkter	25 831	18 348
Summa	30 373	24 370

Not 4 Fastighetskostnader

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Fstighetsskötsel och förvaltning	158 815	160 971
OVK kontroll	5 925	4 135
Gångbanerenshållning/snöröjning	10 333	11 163
Summa	175 073	176 269
<u>Reparation och underhåll</u>		
Rep. och underhåll	43 916	68 056
Periodiskt rep. och underhåll	59 085	609 714
Underhåll Hiss	15 210	16 771
Summa	118 211	694 541
<u>Driftskostnader</u>		
Elkostnad	65 550	56 149
Värmekostnad	136 393	133 063
Vatten och avlopp	74 979	77 857
Soptömning	20 580	18 619
Fastig. försäkringspremie	27 696	26 928
Tomträttsavgäld	165 937	165 792
Kabel TV	19 749	19 684
Bredbandskostnader	32 109	35 028
Fastighetsskatt	25 569	27 615
Summa	568 562	560 735

Not 5 Övriga externa kostnader

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Förbrukningsmaterial/inventarier	2 479	9 495
Kostnad möten/stämma	2 325	2 295
Bankkostnader	6 114	3 373
Övriga kostnader	3 458	4 980
Summa	14 376	20 143

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Löner och andra ersättningar:		-
Styrelsearvoden	22 400	23 970
Ersättning till revisor	2 500	1 500
Sociala kostnader	7 219	7 060
Summa	32 119	32 530

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 221 273	11 221 273
	11 221 273	11 221 273
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 939 163	-2 826 951
-Årets avskrivning enligt plan	-112 212	-112 212
	-3 051 375	-2 939 163
Redovisat värde vid årets slut	8 169 898	8 282 110
Taxeringsvärde byggnader:	16 200 000	16 200 000
Taxeringsvärde mark:	14 600 000	14 600 000
	30 800 000	30 800 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank	1,800 %	2022-04-25	2 993 111	2 993 111
Nordea Hypotek	1,033 %	2019-03-28	2 993 111	2 993 111
Nordea Hypotek	0,787 %	2019-05-28	1 600 000	1 600 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen			7 586 222	7 586 222

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	10 115 000	10 115 000
Summa ställda säkerheter	10 115 000	10 115 000

Underskrifter

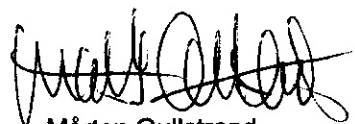
Malmö 2019-



Reinell Larking-Borg



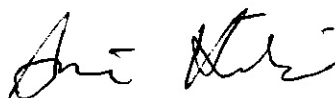
Roland Wirstedt



Mårten Gullstrand



Christian Holmqvist



Annie Niubó

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-



Sandra Eklund
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman Bostadsrättsföreningen Västerport
Organisationsnummer 716406-9085

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västerport för år 2018

Styrelsen 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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revision bevis 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 de beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen uppfattar 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har 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 a december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västerport för 2018

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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttal mig om förslaget till dispositioner av förvaltningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenlighet med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt utförande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig om försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande

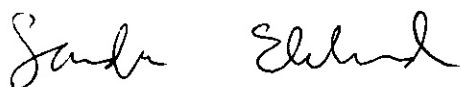
Uttalanden

Jag tillstryker

att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt

att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2019.05.05



Sandra Eklund

Av bostadsrättsföreningen utsedd internrevisor