

Årsredovisning för  
**BRF Sebohus**  
726000-1958

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-2         |
| Resultaträkning              | 3           |
| Noter                        | 4           |
| Balansräkning                | 5-6         |
| Noter till resultaträkning   | 6           |
| Noter till balansräkning     | 6-7         |
| Underskrifter                | 8           |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sebohus, 726000-1958, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har 30 medlemmar. I föreningen finns 30 radhuslägenheter, 16 garage och 13 parkeringsplatser.

Vattenläckan i pannrummet åtgärdades och vi har bytt till en ny kulvert med nya rör, från hus 8F till pannrummet. Det finns 2st kulvertar som ska bytas inom snar framtid.

Styrelsen har arbetat vidare med att få fasaden tvättad, men ingen vill åta sig uppdraget. Alternativet som kvarstår är att byta fasad vilket inte är aktuellt i dagsläget.

Beslut fattades på årsmötet om att ta in offerter för att byta garageportar. Enligt en enkätundersökning som gjorts röstade majoriteten för nya dörrar med fjärrkontroll. Styrelsen har beställt garage portarna som ska installeras under mars april.

Beslut fattades på årsmötet om att förbereda fiberanslutning till stadsnätet. Styrelsen har arbetat med detta under året, och fortsätter fortfarande ta in offerter.

Styrelsen har under året kartlagt hur alla lägenheters el centraler ser ut, om det finns jordfelsbrytare.

Styrelsen har haft 10 st sammanträden under året.

Styrelseledamöter utsedda av föreningsstämman den 6 april 2017

Ordförande Johan Forsberg  
Kassör Petra Sandahl  
Sekreterare Kia Vornanen  
Ledamot Ann-Marie Wigren  
Suppleant Nora Adulhadi

Avgående Jörgen Johansson

Till revisor valdes  
Revisor Jonas Nilsson  
Revisorssuppleant Lisbeth Wessman

#### **Medlemsinformation**

Vid årets ingång fanns 30 medlemmar och under 2017 har 1 nya medlemmar tillkommit.

## Flerårsöversikt

|                                   | 2017  | 2016  | 2015  | Belopp i kr<br>2014 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 054 | 1 063 | 1 060 | 1 052               |
| Resultat efter finansiella poster | 207   | 145   | 153   | 73                  |
| Soliditet, %                      | 60    | 61    | 56    | 28                  |

## Förändringar i eget kapital

|                                 | Medlems-<br>insatser | Reserv-<br>fond | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserad<br>vinst | Årets<br>vinst |
|---------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| Vid årets början                | 32 513               | 259 000         | 318 056                     | 70 746              | 144 876        |
| Förändring fond yttre underhåll |                      |                 | -254 698                    |                     |                |
| Omföring av föreg års vinst     |                      |                 |                             | 144 876             | -144 876       |
| Årets resultat                  |                      |                 |                             |                     | 218 430        |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>32 513</b>        | <b>259 000</b>  | <b>63 358</b>               | <b>215 622</b>      | <b>218 430</b> |

## Resultatdisposition

|   | Belopp i kr    |
|---|----------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 434 052 kr, disponeras enligt följande: |                |
| Avsättning till yttre fond  | 42 175         |
| Balanseras i ny räkning   | 391 877        |
| <b>Summa</b>  | <b>434 052</b> |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2017-01-01-<br/>2017-12-31</i> | <i>2016-01-01-<br/>2016-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 1 054 373                         | 1 062 925                         |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 1 365                             | 720                               |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>1 055 738</b>                  | <b>1 063 645</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  | 3          | -740 174                          | -821 554                          |
| Personalkostnader   | 2          | -29 304                           | -29 001                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -63 125                           | -63 125                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-832 603</b>                   | <b>-913 680</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>223 135</b>                    | <b>149 965</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | -                                 | 138                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -4 705                            | -5 227                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-4 705</b>                     | <b>-5 089</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>218 430</b>                    | <b>144 876</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>218 430</b>                    | <b>144 876</b>                    |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>218 430</b>                    | <b>144 876</b>                    |

## 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 för mindre ekonomiska föreningar.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

| <i>Anläggningstillgångar</i>                          | <i>Procent</i> |
|---|----------------|
| Materiella anläggningstillgångar:                     |                |
| Kabel Tv  | 20             |
| Övriga maskiner, inventarier och fjärrvärmeanläggning | 10             |
| Markanläggningar                                      | 5              |
| Byggnader   | 3              |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2017-12-31</i> | <i>2016-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 4          | 607 991           | 630 241           |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 5,6        | 122 625           | 163 500           |
| Summa materiella anläggningstillgångar         |            | 730 616           | 793 741           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | 730 616           | 793 741           |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>          |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 10 639            | 11 009            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 34 313            | 30 977            |
| Summa kortfristiga fordringar                  |            | 44 952            | 41 986            |
| <b><i>Kassa och bank</i></b>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 531 127           | 513 805           |
| Summa kassa och bank                           |            | 531 127           | 513 805           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | 576 079           | 555 791           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | 1 306 695         | 1 349 532         |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2017-12-31</i> | <i>2016-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 32 513            | 32 513            |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 63 358            | 318 056           |
| Reservfond                                   |            | 259 000           | 259 000           |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 354 871           | 609 569           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 215 622           | 70 746            |
| Årets resultat                               |            | 218 430           | 144 876           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 434 052           | 215 622           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 788 923           | 825 191           |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 382 500           | 382 500           |
| Summa långfristiga skulder                   | 7          | 382 500           | 382 500           |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 69 235            | 43 516            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 66 037            | 98 325            |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 135 272           | 141 841           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | 1 306 695         | 1 349 532         |

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### ***Personal***

|                        | <i>2017-01-01-<br/>2017-12-31</i> | <i>2016-01-01-<br/>2016-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Medelantalet anställda | 8                                 | 8                                 |
| <b>Summa</b>           | <b>8</b>                          | <b>8</b>                          |

## Not 3 Fastighetskostnader

|                            | <i>2017-01-01-<br/>2017-12-31</i> | <i>2016-01-01-<br/>2016-12-31</i> |
|----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Underhållskostnader        | 6 012                             | 69 665                            |
| Fjärrvärme                 | 277 966                           | 293 615                           |
| Elkraft                    | 10 087                            | 10 166                            |
| Vatten                     | 77 502                            | 83 241                            |
| Renhållning                | 37 185                            | 35 120                            |
| Avgifter Kabel-TV          | 39 112                            | 38 280                            |
| Försäkringspremier         | 60 089                            | 57 224                            |
| Fastighetsskatt            | 158 850                           | 158 850                           |
| Övriga fastighetskostnader | 46 372                            | 48 111                            |
|                            | <b>713 175</b>                    | <b>794 272</b>                    |

#### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2017-12-31       | 2016-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 1 574 170        | 1 574 170        |
|   | <u>1 574 170</u> | <u>1 574 170</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -965 179         | -947 179         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -18 000          | -18 000          |
|   | <u>-983 179</u>  | <u>-965 179</u>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>590 991</b>   | <b>608 991</b>   |

#### Not 5 Markanläggning

|   | 2017-12-31      | 2016-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                 |                 |
| -Vid årets början                       | 790 613         | 790 613         |
| Vid årets slut                          | <u>790 613</u>  | <u>790 613</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                 |                 |
| -Vid årets början                       | -769 363        | -765 113        |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -4 250          | -4 250          |
| Vid årets slut                          | <u>-773 613</u> | <u>-769 363</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>17 000</b>   | <b>21 250</b>   |

#### Not 6 Fjärrvärmeanläggning

|   | 2017-12-31      | 2016-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                 |                 |
| -Vid årets början                       | 687 869         | 508 741         |
| Vid årets slut                          | <u>687 869</u>  | <u>508 741</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                 |                 |
| -Vid årets början                       | -524 369        | -304 366        |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -40 875         | -40 875         |
| Vid årets slut                          | <u>-565 244</u> | <u>-345 241</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>122 625</b>  | <b>163 500</b>  |

#### Not 7 Förfallotid skulder

|   | 2017-12-31     | 2016-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 382 500        | 382 500        |
|   | <u>382 500</u> | <u>382 500</u> |



## **Underskrifter**

Jönköping 2018-03-05

Kia Vornanaen  
Sekreterare

Petra Sandahl  
Kassör

Johan Forsberg  
Ordförande

Ann-Marie Wigren  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-03-05

Jonas Nilsson  
Revisor