

774000-0075

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄSTERGÅRDEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE,

ÅRSREDOVISNING

OCH

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR ÅR 2018

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄSTERGÅRDEN

774000-0075

ÅRSREDOVISNING OCH FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR 2018

Styrelsen för BRF Västergården, Sunne får härmed avge redovisning för år 2018 verksamhetsår sextiosex.

STYRELSE

Krister Tinglöf	ordförande	vald t o m ordinarie föreningsstämma 2020
Christer Djurberg	kassör/sekr	vald t o m ordinarie föreningsstämma 2019
Per-Ove Gustavsson	ledamot	vald t o m ordinarie föreningsstämma 2019
Britt-Marie Nilsson	ledamot	vald t o m ordinarie föreningsstämma 2019
Gustav Henriksson	ledamot	vald t o m ordinarie föreningsstämma 2020
Hasse Axehag	suppleant	vald t o m ordinarie föreningsstämma 2019
David Jonsson	suppleant	vald t o m ordinarie föreningsstämma 2019

Revisorer och valberedning.

Ordinarie: LRF Konsult enligt löpande räkning. Anders Wiberg (omval på ett år).

Suppleant: Mikael Sundberg (nyval på ett år). Till valberedningen för 2018 finns det ingen utsedd. Styrelsen hanterar detta tillsvidare.

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningssammanträde hölls den 29 maj 2018 vid föreningens källarlokal Älvkullsgatan 3 A, med tio medlemmar närvarande. Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden.

EKONOMI ÅR 2018

Årets verksamhet har gett ett överskott på kr 118 463 kr.

Kassalikviditet = 94% (över 100% är kortfr tillgångar överstiger kortfr skulder och vid beräkning har även 2019 års amorteringar på 220 000 kr medtagits som kortfristig skuld).

Soliditet = 68% (68% är att eget kapital är större än kort- och långfr skulder).

Inre- och yttre fonder 2018.

Från 2017 års överskott har tillförts **kr 30 000:--** till reservfond och **kr 20 000:--** till fond för inre reparationer. Uttagen från fond för inre reparationer år 2018 var **kr 44 308:--**.

Resterande från 2017 års överskott har tillförts **kr 38 919:60** till fond för yttre reparationer Samt till dispositionsfond har tillförts **kr 38 919:65**.

Långfristiga lån per 2018-12-31

Lån med rörlig ränta under 2018	Tre månaders rörlig ränta	1,87 %	120 000:--
Lån med rörlig ränta under 2018	Styrt av Stiborränta	1,176 %	3 050 000:--

Byggnadsunderhåll och taxeringsvärden för 2018. Se Not. 1

Under året har bl a garageportar o källarfönsterbleck målats för 18 300 kr. Trädfällningar bakom 5A 19 200 kr. Utbyte av utebelysningar 12 300 kr. Snöröjning o sandning 30 751 kr. Taxeringsvärde Skäggeberg 15:19 = 4 751 000 kr, Skäggeberg 15:23 = 4 930 000 kr.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄSTERGÅRDEN, RESULTATRÄKNING

774000-0075

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER	2018	2017	2016
Avgifter o hyror	1 410 120,00 kr	1 496 280,00 kr	1 450 528,00 kr
Lokaler, garage o mv	92 310,00 kr	- kr	- kr
Rta åter skatt	- kr	3,00 kr	108,00 kr

Summa	1 502 430,00 kr	1 496 283,00 kr	1 450 636,00 kr
--------------	------------------------	------------------------	------------------------

KOSTNADER

Ers fastigh skötare	58 365,00 kr	55 992,00 kr	54 048,00 kr
Ers fastigh lokalvårdare	48 000,00 kr	48 000,00 kr	55 862,00 kr
Styrelsearvoden	21 380,00 kr	18 900,00 kr	18 125,00 kr
Ordförandearvode	21 604,00 kr	15 250,00 kr	15 000,00 kr
Revisionsarvoden	8 063,00 kr	7 625,00 kr	7 625,00 kr
Kassörsarvode	24 200,00 kr	24 200,00 kr	24 000,00 kr
Arb giv avg	14 037,00 kr	13 542,00 kr	13 730,00 kr
Värme o varmvatten	372 767,00 kr	365 461,00 kr	356 538,00 kr
Elström	37 376,00 kr	29 487,00 kr	27 327,00 kr
Vatten o avlopp	92 977,00 kr	80 006,00 kr	95 248,00 kr
Renhållning	36 490,00 kr	34 060,00 kr	34 179,00 kr
Telia, bredband, tv, tele	30 004,00 kr	29 952,00 kr	29 947,00 kr
Övriga driftskostn	17 069,00 kr	23 046,75 kr	11 657,00 kr
Försäkringar inkl FORA	41 211,00 kr	40 577,00 kr	39 495,00 kr
Räntor	41 613,00 kr	41 566,00 kr	45 800,00 kr
Fastighetsskatter	31 045,00 kr	31 045,00 kr	31 045,00 kr
Yttre byggn u-håll not 1	120 904,00 kr	125 874,00 kr	188 779,00 kr
Avskrivn byggnader not 2	73 687,00 kr	73 687,00 kr	73 687,00 kr
Avskrivn byggnader not 2	160 800,00 kr	160 800,00 kr	160 800,00 kr
Avskrivn byggnader not 2	29 983,00 kr	29 983,00 kr	29 983,00 kr
Avskrivn tvättm o fläkt not 2	82 054,00 kr	119 390,00 kr	37 335,00 kr
Avskrivning parkering not 2	20 338,00 kr		
Resultat före avsättn fonder	118 463,00 kr	127 839,25 kr	100 426,00 kr

Summa	1 502 430,00 kr	1 496 283,00 kr	1 450 636,00 kr
--------------	------------------------	------------------------	------------------------

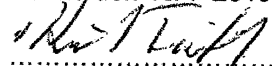
Styrelsens förslag till disposition av överskottsmedel

Styrelsen föreslår att årets överskott, kr 118 463,00 disponeras enligt följande:

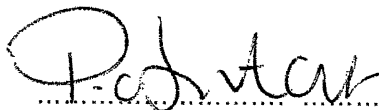

avsättning till reservfond	30 000,00 kr
avsättning till fond för inre reparationer	20 000,00 kr
avsättning till dispositionsfond	34 231,50 kr
avsättning till fond för yttre reparationer	34 231,50 kr

Summa	118 463,00 kr
--------------	----------------------

Sunne den 10/4 2019



Krister Tinglöv

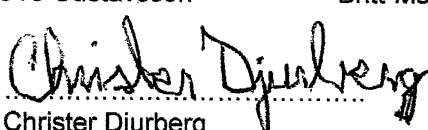
 

Per-Ove Gustavsson

Britt-Marie Nilsson



Gustav Henriksson



Christer Djurberg

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄSTERGÅRDEN, BALANSRÄKNING

774000-0075

BALANSRÄKNING PER 31 DECEMBER

2018

2017

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar:

Sparbanken, sparkonto		77 896,13 kr	19 311,13 kr
Nordbanken, företagskonto		252 131,39 kr	165 515,39 kr
Diverse fordringar	not 3	8 747,00 kr	9 654,00 kr
Summa omsättningstillgångar		338 774,52 kr	194 480,52 kr

Anläggningstillgångar:

A-konto parkering vid Hus 3			125 000,00 kr
Parkering vid Hus 3, upprustning		203 375,00 kr	- kr
Ackum. Avskrivning ovanstående	not 2	- 20 338,00 kr	- kr
Tax värde Skäggeberg 15:19 o 15:23		4 214 000,00 kr	4 214 000,00 kr
Markköp bredvid hus 3A och 3B		17 280,00 kr	17 280,00 kr
Renov 2012 o 2015 inkl tvättm o fläkt	not 2	1 245 587,00 kr	1 357 593,00 kr
Ackum. Värdeminskning ovanstående	not 2	- 306 909,00 kr	- 306 878,00 kr
Rotrenov -94+ dörrar o postbox -05	not 2	2 456 225,00 kr	2 456 225,00 kr
Ackum. Värdeminskning renovering -94 o -05	not 2	- 1 441 776,00 kr	- 1 368 089,00 kr
Renov y-tak fasader o balkonger samt byte av fönster o garageportar	not 2	5 360 000,00 kr	5 360 000,00 kr
Ackum. Värdeminskning ovanstående renov -08	not 2	- 1 715 200,00 kr	- 1 554 400,00 kr
Summa		10 351 018,52 kr	10 495 211,52 kr

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Kortfristiga skulder:

Diverse skulder	not 4	84 167,00 kr	80 208,00 kr
Hyses o avgiftsredovisning förbetalda		54 087,00 kr	57 574,00 kr
Anställdas skatter		1 180,00 kr	- kr
Summa kortfristiga skulder		139 434,00 kr	137 782,00 kr

Långfristiga skulder:

Sparbanken, rörl ränta tre mån		120 000,00 kr	140 000,00 kr
Sparbanken, rörl ränta Stibor		3 050 000,00 kr	3 250 000,00 kr

Eget kap Reservfond		402 341,00 kr	382 341,00 kr
Eget kap Dispositionsfond		4 415 695,59 kr	4 376 775,94 kr
Eget kap Fond för inre reparationer		221 786,00 kr	236 094,00 kr
Eget kap Fond för yttre reparationer		1 883 298,93 kr	1 844 379,33 kr

Resultatposter:

Föregående års överskott			127 839,25 kr
Årets överskott		118 463,00 kr	
Summa		10 351 018,52 kr	10 495 211,52 kr

Skäggeberg 15:19, 15:23 är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar**Ställda pantar:**

Pantsatta fastighetsinteckningar 15:19		3 248 100,00 kr	3 248 100,00 kr
Pantsatta fastighetsinteckningar 15:23		3 251 900,00 kr	3 251 900,00 kr
		6 500 000,00 kr	6 500 000,00 kr

BRF Västergården, bilaga noter för år 2018

774000-0075

Not 1: Yttre byggnadsunderhåll 2018

Fläktsystem, timer och service	9 054 kr
Samhall borttagn buske o skräpkörn	4 938 kr
Samhall snöröjning och sandning	30 751 kr
Utbyte utebelysningar	12 300 kr
Asfaltreparationer 5A	13 125 kr
Service centralvärme	1 150 kr
Låsdetaljer	3 135 kr
El- och VVS underhåll	6 270 kr
Målning fönsterbleck o garageportar	18 300 kr
Trädfällningar vid 5A	19 200 kr
Övriga kostnader vid parkering	2 681 kr
Totalt	120 904 kr

Not 2: Byggn. avskrivn 2% tom -05 sedan 3% Kostnad t o m -17 2018 Ack avskrivning

1994 Rotrenov badrum och stambyten VA	1976000	1185600	59 280 kr	1244880
2005 Byte lägenhetsdörrar o postboxar	480225	182489	14 407 kr	196896
	2456225	1368089	73 687 kr	1441776
2008 Fasad, balkong, fönster, tak, garageport	5360000	1554400	160 800 kr	1715200
2012 Fläkt vind, takluckor, RINDI fjärrvärme	254100	45738	7 623 kr	53361
2015 Utbyte elsystem i lägenheter, lokaler	745325	67080	22 360 kr	89440
	999425	112818	29 983 kr	142801
Tot avskrivn byggn 2018			264 470 kr	4598752

Avskrivnes på tre år Kostnad t o m -17 2018 Ack avskrivning

Uppgradering fläktsystem inkl OVK	246162	82054	82054	164108
-----------------------------------	--------	-------	-------	--------

Avskrivnes på tio år Kostnad t o m -17 2018 Ack avskrivning

Kostnad parkering vår del bakom 3A	203375	0	20338	20338
------------------------------------	--------	---	-------	-------

Not:3 Diverse fordringar per 181231

Fastighetsskatt tillgodo 181231	8 747 kr
Totalt	8 747 kr

Not4: Diverse skulder per 18231

Sunne Järn & Bygg AB	179 kr
Suez Recycling AB	486 kr
Rindi Sunne AB	53 567 kr
Fortum, elkostnad	6 717 kr
Samhall AB, vaktmästarkostnad	4 971 kr
Fortum Markets AB	8 250 kr
Sunne Städtjänst	4 000 kr
Nordea, avgifter	1 945 kr
Fryks Sparbank, upplupna räntor	3 089 kr
Skatteverket, upplupna arb giv avg	963 kr
Totalt	84 167 kr

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄSTERGÅRDEN
Fond för inre reparationer per 181231

774000-0075

För reparationer lägenheterna Skäggeberg 15:19

			2018	2018-05-29	
			Uttag	Insättning	Saldo
Wallin, Gunnel	NR	1		1086	3 354,00 kr
Bergströms DB, Karl-Axel	NR	2		558	7 569,00 kr
Larsson, Kjell-Ove	NR	3	-5524	852	3 686,00 kr
Larsson, Anna-Karin	NR	4		852	4 892,00 kr
Bergqvist, Hilding	NR	5		852	11 908,00 kr
Sohl, Jan	NR	6		800	11 716,00 kr
Nilsson, Anna	NR	7		1086	4 554,00 kr
Acevedo, Jazmine	NR	8		558	8 402,00 kr
Persson, Gunvor	NR	9		852	5 703,00 kr
Edvardsson, L o Hagelin, C	NR	10		852	7 902,00 kr
Dzenan, Hadzic	NR	11		852	1 704,00 kr
Axehag, Hasse	NR	12		800	17 135,00 kr
Hansson, Annika	NR	13		1086	2 918,00 kr
Dahlström, Maria	NR	14	-7082	558	-371,00 kr
Dahlskog Tor	NR	15		852	3 907,00 kr
Grönqvist, Josefin	NR	16		852	9 595,00 kr
Carlson, Robin	NR	17		852	1 708,00 kr
Jansson, Björn	NR	18		800	8 088,00 kr

För reparationer lägenheterna Skäggeberg 15:23

Lundström, Mirja	NR	19	-18000	1086	299,00 kr
Nilsson Henric	NR	20		558	5 050,00 kr
Jonsson, Sofia	NR	21	-10951	852	0,00 kr
Ranunger, Kristin	NR	22		852	8 222,00 kr
Tinglöf, Krister	NR	23		852	852,00 kr
Andersson, Jörgen	NR	24		800	12 376,00 kr
Danielsson, Marita	NR	25		1086	6 244,00 kr
Lundell, Mats	NR	26		558	4 766,00 kr
Martinsson, Richard	NR	27		852	10 080,00 kr
Jonsson, David	NR	28		852	13 832,00 kr
Gustavsson, P-O	NR	29	-2751	852	9 534,00 kr
Jansson, Sophie	NR	30		800	4 037,00 kr
Delen Bekir o Abdalo, Hasan	NR	31		1086	12 498,00 kr
Norgren, Catharina	NR	32		558	2 134,00 kr
Andersson e o Larsson, M	NR	33		852	6 263,00 kr
Olsson, Måns	NR	34		852	4 855,00 kr
Henriksson, Gustaf	NR	35		852	1 704,00 kr
Nilsson, Britt-Marie	NR	36		800	4 670,00 kr
		Summa	-44308	30000	

Totalt
221 786,00 kr

REVISIONSBERÄTTELSE

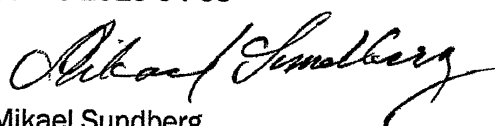
Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Västergården Org.nr 774000-0075

Beträffande räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Jag har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsbokslutet är upprättat enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte funnit något väsentligt att anmärka på.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkning, att godkänna styrelsen förslag till vinsdisposition samt ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Sunne 2019-04-09



Mikael Sundberg
Revisorssuppleant