

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FRIGG

ÅRSREDOVISNING FÖR

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Frigg får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

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:

Martin Norlander, ordförande och firmatecknare
Maria Bodén, / firmatecknare och kassör, ordinarie ledamot
Micke Boström, styrelseledamot och firmatecknare
Patrik Johansson, suppleant
Johan Jönsson, suppleant

Ordinarie revisorer:

Torbjörn Malmberg, medrevisor
Magnus Johansson, Auktoriserad revisor

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Luleå Frigg 1 - 4, 9 – 11, 14 - 19 på Lövskatan i Luleå Kommun. I bostadsrättsföreningen ingår 53 st lägenheter.

Väsentliga händelser

Investeringar i den yttre miljön har genomförts genom grusning av parkeringsplatser framför husen på Odengatan. Dessutom har löpande underhållsarbete genomförts såsom: rensning av hängrännor, lagning av utebelysning, markarbeten samt åtgärder vid två vattenskador.

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.

Styrelsen har hållit ett Öppet Hus i lokalen på Furumovägen 15 B. Medlemmarna samlades också för en lyckad vårstädning där 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.

Det är fortfarande problem med sopsorteringen. Vissa medlemmar lämnar avfall som inte hör hemma i föreningens sopsortering utan istället ska anvisas till återvinningen. Dessutom förekommer det att medlemmarna sorterar soporna dåligt och lämnar hela kartonger i kärlden som då fylls snabbt.

Föreningen uppmärksammar att den bistår med släp för enklare bortforsling av skräp.

Slutligen tackar styrelsen gamla och nya medlemmar för visat förtroende under 2018.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Avgifter medlemmar, tkr	1 980	1 984	1 985	2 020
Res, efter finansiella, tkr	171	15	382	-380
Soliditet, %	24	24	24	21

Förändring av eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid räkenskapsårets början	2 520 224	65 070
Förändring yttre reparationsfond	14 504	-14 504
Årets resultat	==	<u>171 470</u>
Vid räkenskapsårets slut	2 534 728	222 036

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	50 566 kr
Årets resultat	171 470 kr
Överföring till reparationsfond	<u>-171 470 kr</u>
Totalt att balansera i ny räkning	50 566 kr

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

RESULTATRÄKNING

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Avgifter medlemmar	1 980 104	1 984 371
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Övriga externa kostnader	-1 314 881	-1 487 413
Personalkostnader	-75 703	-59 916
Avskrivningar enligt plan		
-byggnader	-200 000	-200 000
-inventarier och installationer	-100 000	-100 000
	-1 690 584	-1 847 329
Rörelseresultat	289 520	137 042
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>		
Ränteintäkter mm	--	--
Räntekostnader	-118 050	-122 538
	-118 050	-122 538
Resultat efter finansiella poster	171 470	14 504
Årets resultat	171 470	14 504

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark Not 2	8 346 964	8 423 487
Inventarier och installationer Not 3	<u>926 945</u>	<u>981 186</u>
	9 273 909	9 404 673
Summa anläggningstillgångar	9 273 909	9 404 673
<i>Omsättningstillgångar</i>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	17	17
Förutbetalda kostnader	<u>17</u>	<u>17</u>
	17	17
<i>Bank</i>	1 223 227	1 164 657
Summa omsättningstillgångar	1 223 244	1 164 674
SUMMA TILLGÅNGAR	10 497 153	10 569 347

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	55 300	55 300
Reservfond	8 930	8 930
Yttre reparationsfond	<u>2 470 499</u>	<u>2 455 995</u>
	2 534 729	2 520 225
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	50 566	50 566
Årets resultat	<u>171 470</u>	<u>14 504</u>
	222 036	65 070
Summa eget kapital	2 756 765	2 585 295
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7 331 250	7 526 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	195 000	195 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>214 138</u>	<u>262 802</u>
	409 138	457 802
Summa skulder och eget kapital	10 497 153	10 569 347

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

	2018	2017
Fastighetsinteckningar	10 400 000	10 400 000

Not 1 Medelantalet anställda

	2018	2017
Medelantalet anställda	0,1	0,1

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 014 268	13 880 442
Investering	123 477	133 826
Utgående anskaffningsvärden	14 137 745	14 014 268
Ingående avskrivning enligt plan	-5 590 781	-5 390 781
Årets avskrivning	-200 000	-200 000
Utgående avskrivning enligt plan	-5 790 781	-5 590 781
Redovisat värde	8 346 964	8 423 487

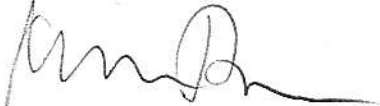
Fastigheternas beteckning: Luleå Frigg 1-4, 9-11, 14-19, Luleå kommun
Taxeringsvärde: Byggnad och mark 14 667 000

Not 3 Inventarier och installationer	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 030 866	1 979 758
Årets anskaffning	45 759	51 108
Utgående anskaffningsvärde	2 076 625	2 030 866
Ingående avskrivning enligt plan	-1 049 680	-949 680
Årets avskrivning	-100 000	-100 000
Utgående avskrivning enligt plan	-1 149 680	-1 049 680
Redovisat värde	926 945	981 186

Luleå 2019-02-12



Martin Nordlander



Micke Boström



Johan Jönsson



Maria Bodén



Patrik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-02-19

underskrift se Revisionsberättelse

Magnus Johansson

Torbjörn Malmberg

Auktoriserad revisor