

ÅRSREDOVISNING

FÖR

BRF MALMEN NR 1

716403-1648

Räkenskapsåret
2017 01 01 – 2017 12 31

Säte:
Jönköping

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Malmen 1 i Jönköping (716403-1648) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-01-01--12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2017

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har som ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1942 på fastigheten Malmen 1 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns ett bostadshus med tre uppgångar med adresserna: Grängsgatan 17, Gröna gatan 51 A och 51 B. Föreningen har 18 st lägenheter och 3 st lokaler.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring av ohyra.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande;

Bostäder	Bostadsrätt	11 st	3 rok	901,5	m ²
		<u>7 st</u>	<u>2 rok</u>	<u>472,5</u>	<u>m²</u>
		18 st		1.374,0	m ²
P-platser	Hyresrätt	2 st			
Lokaler	Hyresrätt	<u>3 st</u>		<u>92,9</u>	<u>m²</u>
Totalt		23 st		1.466,9	m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande investering i fastigheten;

- Stamreovering; Inplastning av avloppsrör (2013).
- Markanläggning inkl ny trädgård m m (2016).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört ett antal större underhållsåtgärder;

- Balkongbesiktning (12.250,-)
- Byte av fläktar och styrsystem (193.750,-)
- Plantering av buskar och träd i den nya trädgården (14.059,-)
- Målning av fastigheten (fönster och grund) (133.750,-)

Investeringar

Under 2017 investerade föreningen i en solcellsanläggning och tecknade ett avtal med Jönköpings Energi om försäljning av ev överskottsenergi, (mikroproduktion el).

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Styrelsen bedömer fastigheten och andra tillgångar vara i gott skick.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan, senast uppdaterad 2017.

Ekonomi

Årsavgifterna har inte höjts under året.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, Rosenlund Redovisning (detta avtal avslutas i början av 2018).
- Administrativt avtal, Jönköpingsbostäder (fr o m 2018).
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Kabel-TV, Com Hem
- El, Jönköpings Energi
- Mikroproduktion el, Jönköpings Energi
- Lokalstäd, Ekonomistäd
- Fastighetsskötsel, Fastighetspartner

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 maj 2017. I stämman deltog 14 medlemmar. Föreningen hade vid årets början 18 medlemmar och vid årets slut 18 medlemmar, alla bostadsrättsinnehavare.

Under året har fyra lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Marcus Öhman	ordförande
Peter Eriksson	vice ordförande
Lena Karlstedt	kassör
Johan Hägg	sekreterare

Suppleanter har varit;

Andreas Lundström
Ulrika André

Styrelsen har under året haft 5 st protokollförda sammanträden, exkl årsmötet.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit David Scherling.

Valberedning

Valberedning har varit Oskar Berg och Magnus Palmritz.

Arvoden och löner

Under räkenskapsåret har arvoden utgått till styrelsen enligt följande;

Ordförande:	13.850,-
Vice ordförande	12.000,-
Kassör:	12.000,-
Sekreterare:	3.800,-
Övriga:	11.450,-
Revisor:	3.300,-

Flerårsöversikt

Resultat och ställning, tkr	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	830	824	807	829	847
Resultat efter finansiella poster	-247	91	187	223	170
Balansomslutning	4.575	4.940	4.942	4.236	4.191
Fond för yttre underhåll	1.427	1.427	1.277	1.127	977
Årsavgiftsnivå bostäder, kr per kvm	545	545	545	545	545
Soliditet	43%	44%	43%	38%	33%

Fastighet

Malmen 1:s taxeringsvärde är 16.413.000 kr, varav byggnadsvärdet utgör 11.738.000 kr.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns:

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns; från föregående år balanserat resultat	
inkl dispositionsfond	243.431,88
årets resultat (förlust)	246.601,71
tillsammans utgörande	./. 3.169,83

vilka föreslås disponeras enligt följande:

ianspråktagande av yttre fond	246.000,00
i ny räkning balanseras	242.830,17

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Belopp i kronor	Not	2017-12-31	2016-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	<u>830.194</u>	<u>824.281</u>
		830.194	824.281
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		390.738	52.211
Fastighetsavgift		26.810	25.964
Driftskostnader	2	315.839	325.026
Personalkostnader	3	72.314	71.712
Förvaltningskostnader		28.750	28.500
Avskrivn av anläggningstillgångar		<u>214.741</u>	<u>204.472</u>
		1.049.192	707.885
Rörelseresultat	./.	218.998	116.396
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3.085	3.658
Räntekostnader		30.688	29.312
Övriga finansiella kostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
		27.603	25.654
Resultat efter finansiella kostnader	./.	246.602	90.742
Skatt			
Årets resultat	./.	246.602	90.742

Belopp i kronor	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	4	2.051.743	1.843.915
Mark	5	1.013.572	1.013.572
Markanläggning	5	805.613	850.369
Inventarier	6	11.062	22.125
		<u>3.881.990</u>	<u>3.729.981</u>
Summa anläggningstillgångar		3.881.990	3.729.981
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra fordringar		14.553	14.120
Skattekonto		12.861	
Skattefordringar		1.449	9.862
Förutbet kostn och uppl intäkter		15.496	23.311
		<u>44.359</u>	<u>47.293</u>
Kassa och bank	7	648.986	1.162.710
Summa omsättningstillgångar		693.345	1.210.003
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4.575.335</u>	<u>4.939.984</u>

Belopp i kronor	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Insatser		524.100	524.100
Föreningens yttre fond		1.427.000	1.427.000
		<u>1.951.100</u>	<u>1.951.100</u>
Ansamlad vinst			
Disp fond + balanserat resultat		243.432	152.690
Årets resultat (förlust)	./.	246.602	90.742
		<u>3.170</u>	<u>243.432</u>
Summa eget kapital		1.947.930	2.194.532
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	2.452.000	2.571.000
		<u>2.452.000</u>	<u>2.571.000</u>
Kortfristiga skulder			
Upplupen källskatt		15.930	16.920
Upplupna soc avgifter		15.914	15.312
Förutbet hyror		47.246	55.621
Upplupna räntor		409	1.297
Upplupna kostn och förutbet intäkter		95.906	85.302
		<u>175.405</u>	<u>174.452</u>
Summa skulder		2.627.405	2.745.452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4.575.335	4.939.984
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Ställda panter, fastighetsinteckningar		3.336.000	3.336.000

Belopp i kronor Not 2017-12-31 2016-12-31

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR
2009:1 Årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper m m

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden, beräknad ekonomisk livslängd samt gällande regelverk.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnaden	avskrivs med 2,80% per år.
Byggnaden (solcellsanläggning)	” 2,80% per år.
Byggnaden (förbättringar) (40 år)	” 2,50% per år.
Byggnaden (installationer)	” 10,00% per år.
Markanläggningar	” 5,00% per år.
Inventarier	” 20,00% per år.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	750.435	748.140
Hyra, lokal	20.514	16.896
Hyresintäkter företag	59.245	59.245
	<u>830.194</u>	<u>824.281</u>

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	14.264	15.930
Kabel-TV	26.557	16.236
Fastighetsskötsel extern	33.914	36.661
Renhållning och städning	26.747	17.730
Vatten	28.917	39.775
El	44.335	51.074
Uppvärmning	130.439	139.638
Övriga kostnader	10.666	7.982
	<u>315.839</u>	<u>325.026</u>

Not 3 Personalkostnader

Löner, arvoden, andra ersättningar och soc avgifter;		
Styrelsearvoden	56.400	56.400
Sociala avgifter	15.914	15.312
	<u>72.314</u>	<u>71.712</u>

Not 4 Föreningens fastighet; Malmen 1

Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

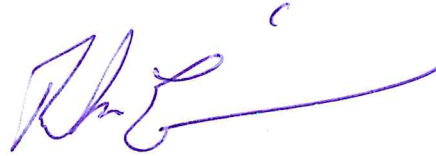
Byggnader	4.179.428	4.179.428
Förbättring, byggnader	466.527	466.527
	<u>4.645.955</u>	<u>4.645.955</u>

Belopp i kronor	Not	2017-12-31	2016-12-31
Anskaffningar under året; Solcellsanläggning		366.750	
Akkumulerade avskrivningar enl plan <u>Vid årets början</u>			
Byggnader		2.635.428	2.518.428
Förbättring, byggnader		166.612	134.959
		<u>2.802.040</u>	<u>2.653.387</u>
Årets avskrivning enligt plan		158.922	148.653
Summa ack avskrivn enligt plan		2.960.962	2.802.040
Planenligt restvärde vid årets slut		2.051.743	1.843.915
Not 5 Mark och markanläggning In- och utgående anskaffningsvärden <u>Vid årets början</u>			
Mark		1.013.572	1.013.572
Markanläggning		895.125	895.125
		<u>1.908.697</u>	<u>1.908.697</u>
Akkumulerade avskrivningar enl plan <u>Vid årets början</u>			
Markanläggning		44.756	
Årets avskrivning enligt plan		44.756	44.756
Summa ack avskrivn enl plan		89.512	44.756
Planenligt restvärde vid årets slut		805.613	850.369
Utgående anskaffningsvärde vid årets slut		1.819.185	1.863.941
Not 6 Inventarier <u>Vid årets början</u>			
Inventarier		76.599	76.599
		<u>76.599</u>	<u>76.599</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan <u>Vid årets början</u>			
Inventarier		54.474	43.411
		<u>54.474</u>	<u>43.411</u>
Årets avskrivning enligt plan		11.063	11.083
Summa ack avskrivn enligt plan		65.537	54.474
Planenligt restvärde vid årets slut		11.062	22.125

Jönköping den 07/05 2018



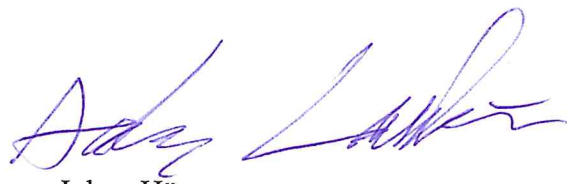
Marcus Öhman



Peter Eriksson



Lena Karlstedt



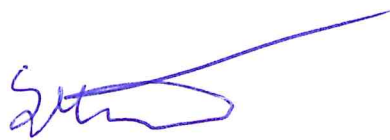
Johan Hägg

ersätbare Andreas Lundström

Min revisionsberättelse har avgivits den 07/05 2018



David Scherling



REVISIONSBERÄTTELSE

angående Brf Malmen 1 i Jönköping

organisationsnummer:
716403-1648

verksamhetsåret
2017-01-01-2017-12-31

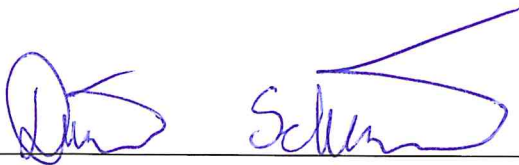
Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för ovan angivet räkenskapsår.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Jag tillstyrker:

- att resultat- och balansräkningarna fastställs.
- att resultatet disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Jönköping den 07 / 05 2018



Skatteskuld per 2017-12-31

		Kronor
Enligt S 17		0,00
Enligt 2018 års taxering		
Skattepliktiga kapitalintäkter	0,00	
Överskott från annan verksamhet	0,00	
Avdragsgilla kapitalkostnader (ej ränta på lån)	0,00	
Underskott från annan verksamhet	0,00	
Outnyttjat underskott från tidigare år	<u>./. 2.281.221</u>	
Underskott	./. 2.281.221	
Statlig inkomstskatt		0,00
<u>Fastighetsskatt</u>		
0,3% x 7.890.012	23.670,00	
1,0% x 314.000	<u>3.140,00</u>	
	26.810,00	
Betalt P 17 (11 x 2.569,-)	<u>./. 28.259,00</u>	1.449,00
Summa kronor		1.449,00

Brf Malmen 1 i Jönköping
716403-1648

14.

Låneskulder per 2017-12-31

Stadshypotek	152.000
SEB	2.300.000
Summa kronor	2.452.000

Amorteringar har gjorts med 119.000 kr.

Ställda pantar per 2017-12-31

Fastighetsinteckningar Malmen 1

<u>Innehavare</u>	<u>Belopp</u>
Stadshypotek	200.000,-
SEB	3.136.000,-

Summa kronor **3.336.000,-**

Brf Malmen 1 i Jönköping
716403-1648

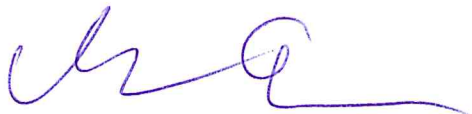
FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att resultat- och balansräkningarna fastställts på ordinarie föreningsstämma den 08 / 05 2018.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping 08 / 05 2018

Marcus Öhman



Brf Malmen