

Årsredovisning
BRF Ekbacksgården



2017-01-01-
2017-12-31



Bostadsrättsföreningen Ekbacksgården

Org nr 716457-0090

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01—2017-12-31

Innehåll:	Sida
➤ förvaltningsberättelse	2
➤ resultaträkning	4
➤ balansräkning	5
➤ noter	7
➤ underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekbacksgården i Borlänge avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 -- 2017-12-31

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Sköterskan 1 som bebyggdes 1992.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskydds-försäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Erik Holmqvist	Ordförande	2017-2018
Emilie Lind	Vice ordförande	2017-2018
Malin Lundgren	Ledamot	2017
Anders Larsson	Ledamot	2017
Pirkko Lönegren	Ledamot	2017
Lena Engberg	Suppleant	2016-2017
Samuel Hennerfors	Suppleant	2017

Revisorer

Lars Enghed (avliden)	Revisor	2017
Pernilla Arvidsson	Suppleant	2017

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har sköts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

Ersättning till styrelsen har utgått enligt budget med 22 712 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 14 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 2 288 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 20 lägenheter:

20 st 5 rum och kök

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 14 204 tkr (14 204 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 7 687 kr per lägenhet och 0,75 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Ekbacksgården blir avgiften lägst med 0,75 % av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under året har skett två överlåtelser, samt ingen andrahandsuthyrning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2017-04-04.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1992-10-12.

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften höjdes med 4% 2017-01-01. Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 604 kr/kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utredning av ljudproblemen har fortlöpt och kostnaden har varit 102 227 kr under 2017.

Ventilationen har åtgärdas till en kostnad om 643 751 kr,

Flerårsöversikt (kr)

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	1 371 624	1 329 213	1 329 217	1 329 188	1 329 194
Resultat efter finansiella poster	-164 848	-541 948	316 446	152 186	-210 025
Soliditet %	10,3%	11,1%	14,3%	12,6%	11,8%

Förändring eget kapital (kr)

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid året ingång	1 212 000	162 000	1 166 192	-541 948	1 998 244
<i>Resultatdisposition enligt årsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning		162 000	1 166 192	-541 948	
Årets resultat		54 000	-595 947	-164 848	-164 848
Belopp vid året utgång	1 212 000	216 000	570 245	-164 848	1 833 396

Förslag till resultatdisposition (kr)

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	624 245
Yttre fonden	162 000
Årets resultat	-164 848
Summa	621 397
Förslag till disposition:	
Uttag ur yttre fond	0
Avsättning yttre fond	54 000
Yttre fond efter avsättning	216 000
Balanseras i ny räkning	405 397
Summa	621 397

Enligt stadgar skall minst 0,3 % av byggkostnaden avsättas till yttre fonden, vilket motsvarar 54 000 kr. Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning		1 371 624	1 332 972
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 371 624	1 332 972
RÖRELSEKOSTNADER			
Övriga externa kostnader	2	-1 052 278	-1 411 813
Personal- och arvodeskostnader		-27 979	-28 639
Av- och nedskrivningar	3,4	-241 905	-241 392
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 322 162	-1 681 844
Resultat före finansiella poster		49 462	-348 872
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 310	-193 098
Resultat efter finansiella poster		-164 848	-541 948
Resultat före skatt		-164 848	-541 948
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		-164 848	-541 948

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	171231	161231
<i>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</i>			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	3	15 881 129	16 121 121
Inventarier	4	10 223	7 000
SUMMA MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 891 352	16 128 121
<i>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</i>		15 891 352	16 128 121
<i>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</i>			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgiftsfordringar		13 814	0
Övriga fordringar		4 456	4 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 087	8 951
SUMMA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		27 357	13 407
KORTFRISTIGA PLACERINGAR		1 114 964	1 664 964
KASSA OCH BANK		723 391	244 793
<i>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</i>		1 865 712	1 923 164
SUMMA TILLGÅNGAR		17 757 064	18 051 285

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	171231	161231
<i>EGET KAPITAL</i>			
BUNDET EGET KAPITAL			
Medlemsinsatser		1 212 000	1 212 000
Fond för yttre underhåll		216 000	162 000
SUMMA BUNDET EGET KAPITAL		1 428 000	1 374 000
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserat resultat		570 245	1 166 192
Årets resultat		-164 848	-541 948
SUMMA FRITT EGET KAPITAL		405 397	624 244
<i>SUMMA EGET KAPITAL</i>		1 833 397	1 998 244
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	5	15 511 250	15 656 250
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		15 511 250	15 656 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristig skuld		145 000	145 000
Leverantörsskulder		84 615	73 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		182 802	178 112
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		412 417	396 791
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		17 757 064	18 051 285

Noter (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 50 år och 20 år

Inventarier 5 år

	2017	2016
Not 2 Övriga externa kostnader		
Elavgifter	21 460	15 405
Renhållningsavgifter	46 023	46 900
Ventilation	643 751	0
Löpande underhåll	1 094	8 463
Utredning och åtgärder ljudproblem	102 227	799 601
Byte vindskivor	0	190 950
Stödmur	0	70 950
Spolning och byte av vattenlås	0	40 335
TV/bredband	24 786	24 204
Snöröjning/sandning	19 209	16 002
Övriga fastighetskostnader	8 933	11 279
Fastighetsavgift	107 421	102 530
Fastighetsförsäkring	16 722	17 815
Fastighetsskötsel	17 251	25 407
Driftskostnader släpvagn	50	350
Redovisningstjänster	26 980	26 256
Div övriga kostnader	16 371	15 366
	1 052 278	1 411 813

	2017	2016
Not 3 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	17 999 425	17 999 425
Inköp under året	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 999 425	17 999 425
Ingående avskrivningar byggnad	2 778 304	2 538 312
Årets avskrivningar	239 992	239 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	3 018 296	2 778 304
Utgående bokfört värde byggnad	14 981 129	15 221 121
Ingående anskaffningsvärde mark	900 000	900 000
Utgående bokfört värde mark	900 000	900 000
Utgående planenligt restvärde	15 881 129	16 121 121
Taxeringsvärde byggnader	9 584 000	9 584 000
Taxeringsvärde mark	4 620 000	4 620 000
	14 204 000	14 204 000
Not 4 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	162 659	162 659
Inköp under året	5 136	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 795	162 659
Ingående avskrivningar	155 659	154 259
Årets avskrivningar	1 913	1 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	157 572	155 659
Utgående bokfört värde	10 223	7 000

Not 5 Långfristiga skulder

	Ränta	Ränte- ändring	Amortering	Skuld
Swedbank 854 308 087	0,781%	rörligt		3 774 000
Swedbank 2659 322 560	1,850%	210825		5 408 500
Swedbank 2659 322 586	1,610%	190823	145 000	5 473 750
Swedbank 2858 460 906	1,560%	201125		1 000 000
			145 000	15 656 250
Varav kortfristig del				145 000
				15 511 250

Not 6 Ställda säkerheter	170630	160630
Fastighetsinteckningar	24 501 000	24 501 000

Not 7 Eventualförpliktelser		
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen finns att rapportera.

Avesta 2018-

Erik Holmqvist

Emilie Lind

Anders Larsson

Malin Lundgren

Pirkko Lönenen

REVISORSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits 2018-

Pernilla Arvidsson