

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Broadway

769613-4159

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Broadway, 769613-4159, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Efter 2018 års föreningsstämma konstituerade sig styrelsen enligt följande:

Ordförande Annette Hill
Ledamöter Jenny Sundberg
 Anna Karle
 Alan Freeman

Suppleant Christian Mahdi Fattah Hosseini

Övriga funktionärer har under året varit:

Revisor Lennart Persson

Överlåtelse

Under 2018 har en lägenheter bytt ägare.

Lägenheter

Föreningen består av 8 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.
Boyta 460 kvm

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kråkelyckan 8

Bostadsrättsföreningen Broadway bildades 2005-11-14 genom majoritetsbeslut vid stämma.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme - Kraftringen.

Fastigheten är ett s.k Comhem hus med grundavtal för Comhem AB, kabeltv och internet.

Taxeringsvärde

Byggnad	Bostadsdel	3 583 000,00 kr
Mark	Bostadsdel	3 770 000,00 kr
Summa		7 353 000,00 kr

Byggnadsår och ytor

Den grundläggande gathusfastighetupprättades år 1847 och har sedan tillbyggt kring sekelskiftet.

Föreningen består av ett flerbostadshus i tre våningar med 8 lägenheter.

Till fastigheten hör också en källare med förrådsutrymmen samt ett allmänt tvättrum och ett uthus i trädgården.

Allmänt

Styrelsen har under året hållit x protokollförda sammanträden, varav Ordinarie stämma hölls 2018-06-03

Reparationer och underhåll under 2018

Under året har smärre reparationer genomförts i fastigheten. För mer detaljer om underhållsarbete hänvisas till dokumentet- **Maintenance history for Bredgatan 27A.**

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	387 888	432 988
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		387 888	432 988
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-166 000	-207 574
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 785	-54 244
Summa rörelsekostnader		-221 785	-261 818
Rörelseresultat		166 103	171 170
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-1	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 020	-37 629
Summa finansiella poster		-49 021	-37 627
Resultat efter finansiella poster		117 082	133 543
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		117 082	133 543
Skatter			
Årets resultat		117 082	133 543

Planer för 2019 avseende större underhåll samt årsavgifter

En underhållsplan har tagits fram av anlitad konsult. För mer detaljer om underhållsarbete hänvisas till dokumentet- **Maintenance history for Bredgatan 27A.**

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning utförs av Ekonomikonsult CLW AB.
Styrelsen har skött teknisk förvaltning, lägenhetsförteckning, trädgårdskötsel och trappstädning.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Årsavgifter / kvm (460 kvm totalt)	843	843	843	945
Belåning / kvm (460 kvm totalt)	8 348	8 435	8 522	8 609
Driftkostnader / kvm (460 kvm totalt)	369	451	451	630
Soliditet, %	66,5	65,9	65,2	64,8

Förändringar i eget kapital

	Bundet insatser	Bundet upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Vid årets början	7 418 500	641 045	101 506	-643 451	133 543
Disposition enl årsstämmobeslut			17 559	115 984	-133 543
Årets resultat					117 082
Vid årets slut	7 418 500	641 045	119 065	-527 467	117 082

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, -517 408 kronor behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-527 467
årets resultat	117 082
Totalt	-410 385
Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3 % av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll	17 559
balanseras i ny räkning	-427 944
Summa	-410 385

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	4		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		11 217 804	11 273 590
Summa materiella anläggningstillgångar		11 217 804	11 273 590
Summa anläggningstillgångar		11 217 804	11 273 590
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 337	2 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 976	18 611
Summa kortfristiga fordringar		31 313	21 409
Kassa och bank			
Kassa och bank		421 484	312 474
Summa kassa och bank		421 484	312 474
Summa omsättningstillgångar		452 797	333 883
SUMMA TILLGÅNGAR		11 670 601	11 607 473

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		7 418 500	7 418 500
Medlemmars insatser		641 045	641 045
Fond för yttre underhåll		119 065	101 506
Summa bundet eget kapital		<u>8 178 610</u>	<u>8 161 051</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-527 467	-643 451
Årets resultat		117 082	133 543
Summa fritt eget kapital		<u>-410 385</u>	<u>-509 908</u>
Summa eget kapital		<u>7 768 225</u>	<u>7 651 143</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 840 225	3 880 225
Summa långfristiga skulder		<u>3 840 225</u>	<u>3 880 225</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		191	15
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 960	76 090
Summa kortfristiga skulder		<u>62 151</u>	<u>76 105</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 670 601</u>	<u>11 607 473</u>

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 i mindre företag.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Extra årsavgifter för underhåll	0	45 100
Årsavgifter	387 888	387 888
Summa	387 888	432 988

Not 3 Driftkostnader, underhåll och övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
El	12 369	10 454
Värme	114 501	118 277
Vatten och avlopp	16 754	13 024
Soptömning	19 228	21 924
KabelTV Bredband	8 447	8 319
Reparation och underhåll	908	31 215
Delade driftkostnader (korsvirkeshuset)	-30 000	-30 000
Fastighetsskatt/avgift	10 696	20 664
Försäkringar fastigheten	4 997	5 287
Övriga fastighetskostnader	1 200	1 500
Ersättning redovisning	5 000	5 000
Bankkostnader	1 900	1 910
Summa driftkostnader	166 000	207 574

Not 4 Anläggningstillgångar

Byggnad

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 582 175	6 582 175
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:	6 582 175	6 582 175
-Vid årets början		
-Årets avskrivning	-266 576	-237 523
	-30 595	-29 053
<i>Avskrivning sker enl progrssiv plan, år 13/60</i>	-297 171	-266 576
Fastighetsförbättrande åtgärder 20 års avskrivning		
-Vid årets början	503 825	503 825
Ackumulerade anskaffningsvärde	503 825	503 825
-Vid årets början		
-Årets avskrivning 5,00 %	-185 834	-160 643
	-25 191	-25 191
Ackumuleard avskrivning	-211 025	-185 834
Mark		
	4 640 000	4 640 000
	4 640 000	4 640 000
Totalt byggnader och mark	11 217 804	11 273 590

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Låne nr 33519087 SEB 1,87% Fast ränta tom 2019-06-28	1 685 515	1 705 515
Låne nr 32379273 SEB 1,40% Fast ränta tom 2019-06-20	569 195	569 195
Låne nr 28370415 SEB 1,40% Fast ränta tom 2019-06-28	1 585 515	1 605 515
	3 840 225	3 880 225

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

<i>Ställda panter och säkerheter</i>	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	8 100 000	8 100 000

Underskrifter

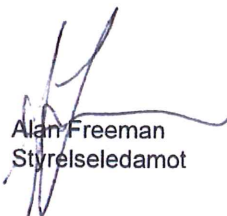
Lund den 9 maj 2018



Annette Hill
Styrelseordförande



Jenny Sundberg
Styrelseledamot



Alan Freeman
Styrelseledamot



Anna Karle
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits 2019-05-11
Lund den



Lennart Persson
Revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad, som utsetts till revisor i Bostadsrättsföreningen Broadway för verksamhetsåret 2018 får härmed avlämna följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning. Jag har bedömt redovisningsprinciperna och granskat ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Lund den 10 maj 2019



Lennart Persson

Tel. 046-211 83 34

Mobil +45 2022 2185