

BRF ANDEN  
Org nr 716411-3024

År 2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Anden får härmed avgiva redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31.  
Detta är föreningens 37:e verksamhetsår.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### STYRELSE

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Johan Flyg	Ordförande
Birgitta Sefastsson	Sekreterare
Lars Westman	Ledamot

### STYRELSESUPPLEANTER

Hans Johansson  
Marie Emmesjö

### FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsens ledamöter, av Christina Persenius i förening med en av styrelsens ledamöter.

### REVISOR

Internrevisor har varit Mikael Quarfordt.

### FÖRVALTNING/ORGANISATION

Under 2018 har Ekonomikonsult, med Christina Persenius, haft hand om den ekonomiska förvaltningen i samråd med styrelsen. Fastighetsskötseln har under året skötts av Värmlands Fastighetsservice.

### SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 april 2018.  
Under verksamhetsåret har sex protokollförda sammanträden hållits.

### ARVODEN

Styrelsen har erhållit totalt 35.000 kr i arvode för räkenskapsåret.  
Intern revisorn har fått 2.850 kr.

### FÖRSÄKRINGAR

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.  
Bostadsrättstilläggsförsäkring tecknas av medlem själv. Ingår alltså inte i fastighetens försäkring.

### FASTIGHETENS TAXERINGSVÄRDE

Fastigheterna är taxerade som hyreshus med ett värde av totalt 25.814.000 kr, varav markens värde är 7.754.000 kr. Taxeringsvärdet är fastställt 2016 och ligger fast till och med 2018.

## BRF ANDEN

Org nr 716411-3024

### FASTIGHETSAVGIFT

F-avgiften är max 1.337 kr/lgh eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärdet.

### BYGGNADERNA

Föreningens byggnader innehåller 32 st lägenheter, fyra garage, fem carport samt sju biluppställningsplatser.

Adressen är Olovsgatan 2, 4 och 6.

Föreningens lägenheter fördelas på 16 st 2 rum ock kök = 1.022 kvm.

16 st 3 rum ock kök = 1.250 kvm.

### UNDERHÅLL

Nya entrédörrar har monterats i låghusen och nya garageportar har monterats för 217.264 kr, vilket bokförts mot yttre fond.

För övrigt har normalt underhåll utförts.

### MEDLEMSANTAL OCH LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Medlemsantalet var vid årets slut 32 stycken.

Under året har det varit en lägenhetsöverlåtelse:

Lgh 32 Sebastian Rimbjer o Lisa Grön efter H Sefastsson o M Emmesjö

### AVGIFTER OCH HYROR

Årsavgifter och hyror har varit oförändrade.


### EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

Under räkenskapsåret har uppstått en vinst med kronor 102.813:39.


Styrelsen förslår att vinsten balanseras i ny räkning.

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

Karlstad i mars 2018

  
Johan Flyg  
Ordförande

  
Birgitta Sefastsson  
Sekreterare

  
Lars Westman  
Ledamot

<b><u>TILLGÅNGAR</u></b>	<b><u>2017-01-01 --</u></b> <b><u>2017-12-31</u></b>	<b><u>2018-01-01 --</u></b> <b><u>2018-12-31</u></b>
Kassa	277,00 kr	277,00 kr
Swedbank	149 744,17 kr	36 715,67 kr
SBAB Bank	127 458,90 kr	192 193,79 kr
Byggnad	11 083 533,00 kr	11 083 533,00 kr
Ack avskrivningar byggnad	-1 650 000,00 kr	-1 760 000,00 kr
Förutbetalda kostnader	13 374,00 kr	48 325,00 kr
Skattekonto	<u>281,00 kr</u>	<u>281,00 kr</u>
	<b>9 724 668,07 kr</b>	<b>9 601 325,46 kr</b>

<b><u>SKULDER</u></b>		
Förskottsbetalda avgifter o hyror	75 231,00 kr	85 835,00 kr
Inre reparationsfond	213 439,25 kr	208 908,25 kr
Obetalda kostnader	127 073,00 kr	125 452,00 kr
Arbetsgivaravgift revisionsarvode	466,00 kr	466,00 kr
Skatt revisionsarvode	850,00 kr	850,00 kr
Inteckningslån	6 860 911,00 kr	6 814 316,00 kr
Grundinsatser	662 600,00 kr	662 600,00 kr
Balanserat resultat	839 908,59 kr	954 774,89 kr
Yttre reparationsfond	829 322,93 kr	645 309,93 kr
Resultat	<u>114 866,30 kr</u>	<u>102 813,39 kr</u>
	<b>9 724 668,07 kr</b>	<b>9 601 325,46 kr</b>



<u>Intäkter</u>	<u>2017-01-01 --</u> <u>2017-12-31</u>	<u>2018-01-01 --</u> <u>2018-12-31</u>
Årsavgifter	1 094 544,00 kr	1 094 544,00 kr
Hyror garage o carport	27 780,00 kr	27 780,00 kr
Hyror parkeringsplatser	11 808,00 kr	11 808,00 kr
Ränteintäkter	<u>621,86 kr</u>	<u>734,89 kr</u>
	<b>1 134 753,86 kr</b>	<b>1 134 866,89 kr</b>

<u>Kostnader</u>		
Ei	51 282,00 kr	60 683,00 kr
Fjärrvärme	206 339,00 kr	224 233,00 kr
OVK = Obl ventilationskontroll	0,00 kr	0,00 kr
Vatten	71 478,00 kr	60 741,00 kr
Com Hem	43 337,00 kr	44 026,00 kr
Renhållning	35 312,00 kr	38 329,00 kr
Fastighetsavgift	42 080,00 kr	42 784,00 kr
Fastighetsförsäkring	43 296,00 kr	45 025,00 kr
Anticimex	7 043,00 kr	7 310,00 kr
Snöröjning o sandning	1 313,00 kr	2 929,00 kr
Fastighetsskötsel	57 844,00 kr	59 095,00 kr
Underhåll	52 510,00 kr	34 602,00 kr
Porttelefon	4 130,00 kr	4 825,00 kr
Arvoden	35 000,00 kr	35 000,00 kr
Arbetsgivaravgift	10 288,00 kr	10 288,00 kr
Telefonersättning	3 000,00 kr	3 000,00 kr
Bokföring o revision	35 850,00 kr	37 850,00 kr
Diverse omkostnader	20 811,56 kr	34 103,50 kr
Räntekostnader	113 437,00 kr	110 523,00 kr
Fondavsättningar	75 537,00 kr	66 707,00 kr
Avskrivningar	110 000,00 kr	110 000,00 kr
Resultat	<u>114 866,30 kr</u>	<u>102 813,39 kr</u>
	<b>1 134 753,86 kr</b>	<b>1 134 866,89 kr</b>