

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Harvestads Allé i Linköping

769629-1645

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Harvestads Allé i Linköping, 769629-1645, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

- Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna.

- Föreningens fastighet - Nässelbladet 3

Föreningens fastighet består av 21 bostadsrättslägenheter i 7 huskroppar uppdelat på 2 lägenheter i 1 hus, 3 lägenheter i 5 hus och 4 lägenheter i 1 hus. Samtliga har 2 våningar.

Lägenhetsfördelning:

21 st - 5 rum och kök à 105 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar. Styrelseansvar ingår i försäkringen.

- Fastighetens tekniska status

Underhållsfond

Årlig avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus skall enligt ekonomiska planen.

- Ekonomisk plan

Den ekonomiska planen registrerades av Bolagsverket den 2015-04-17.

- Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Fastighetsförvaltarna i Lund AB om den ekonomiska- och juridiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen samt städning och viss trädgårdsskötsel sköts av FF Fastighetsservice AB.

- Föreningsfrågor

Brf Harvestads Allé registrerades hos Bolagsverket 2014-11-26. Samtliga av föreningens lägenheter var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt. Vid årets utgång hade föreningen 41 medlemmar fördelade på 21 bostadsrättslägenheter.

- Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån uppgick vid årsskiftet 2018 till 25 980 000 kr, fördelade på tre olika lån.

- Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma den 180508 och påföljande styrelsekonstituering bestått av följande ledamöter:

Emil Eklöv Ordförande
Ana Puntigliano Jonasson Sekreterare
Daniel Tenselius Ekonomi
Maria Dahlqvist Trivsel- och utemiljö
Katarina Marklund Trivsel- och utemiljö

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening. Attesträtt har två av styrelsens ledamöter två i förening.

Valberedningen består av Mattias Lind (sammanställande), Malin Norman och Emma Lundö.

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under året. Den 8 maj hölls ordinarie föreningsstämma. Under året har styrelsen behandlat bl.a. följande frågor;

Lämnat skriftlig medlemsinformation till medlemmarna kontinuerligt på föreningens hemsida.
Trivselreglerna har uppdaterats.
Genomfört ordinarie Årsstämma 8 maj.
Röstat igenom två motioner gällande snörasskydd samt uterum.
Monterat snörasskydd på samtliga föreningens boningshus.
Städdag genomfördes den 7 oktober med korb och fika som avslutning.
Inköpande av tre grindar varav en har monterats och övriga två planeras att monteras under 2019.
Garantibesiktning har genomförts.
Köpt in filter till ventilationssystemen för egenhändigt utbyte två gånger under året.
En gratis månad där medlemmarna inte behövde betala avgiften för en månad.

· Revisor

Vald revisor är Håkan Fransson på Advice Revision AB i Växjö.

· Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 141126.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2014/2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	1 236 018	1 228 645	102 795	-
Resultat efter finansiella poster	126 644	229 131	62 907	-9 020 000
Soliditet, %	61	61	60	38
Balansomslutning	67 057 236	67 458 490	67 224 041	43 639 150

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	40 570 000	-	62 907	229 132
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring av fg års resultat		94 000	135 132	-229 132
Årets resultat				126 644
Vid årets slut	40 570 000	94 000	198 039	126 644

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	198 039
årets resultat	126 644
	<hr/>
	324 683
avsättning till fond för yttre underhåll	94 000
Balanseras i ny räkning	230 683
	<hr/>
	324 683

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

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		1 236 018	1 228 645
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 236 018	1 228 645
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-323 191	-208 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-420 233	-419 150
Summa rörelsekostnader		-743 424	-627 644
Rörelseresultat		492 594	601 001
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-365 950	-371 870
Summa finansiella poster		-365 950	-371 870
Resultat efter finansiella poster		126 644	229 131
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		126 644	229 131
Skatter			
Årets resultat		126 644	229 131

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	66 161 700	66 580 850
Inventarier, verktyg och installationer	4	128 917	-
Summa materiella anläggningstillgångar		66 290 617	66 580 850
Summa anläggningstillgångar		66 290 617	66 580 850
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		590	213 180
Summa kortfristiga fordringar		590	213 180
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		766 029	664 460
Summa kassa och bank		766 029	664 460
Summa omsättningstillgångar		766 619	877 640
SUMMA TILLGÅNGAR		67 057 236	67 458 490

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>			
Inbetalda insatser		40 570 000	40 570 000
Fond för yttre underhåll		94 000	-
Summa bundet eget kapital		40 664 000	40 570 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		198 039	62 907
Årets resultat		126 644	229 131
Summa fritt eget kapital		324 683	292 038
Summa eget kapital		40 988 683	40 862 038
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	25 740 000	25 980 000
Summa långfristiga skulder		25 740 000	25 980 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	240 000	240 000
Skatteskulder		-	213 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 553	163 272
Summa kortfristiga skulder		328 553	616 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 057 236	67 458 490

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reserverign för framtida underhåll av fastigheten sker med vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimivinsttätningen regleras i ekonomisk plan och påbörjas detta räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
EI	4 122	4 118
Städning och renhållning	45 559	4 873
Fastighetsförsäkring	26 169	36 375
Fastighetsskötsel	23 829	41 923
Ekonomisk förvaltning	31 500	26 877
Snöröjning	9 666	11 746
Övriga fastighetskostnader	-	16 745
Samfällighet	15 000	-
Styrelsearvode	45 497	22 398
Sociala kostnader	14 295	7 037
Ersättning revisor	12 250	10 000
Driftskostnader	-	-
Reparation och underhåll	525	9 858
Bankkostnader	2 759	3 082
Övriga kostnader	92 020	13 462
Summa	323 191	208 494

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	67 000 000	67 000 000
	<u>67 000 000</u>	<u>67 000 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-419 150	-
-Årets avskrivning enligt plan	-419 150	-419 150
	<u>-838 300</u>	<u>-419 150</u>
Redovisat värde vid årets slut	66 161 700	66 580 850

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	130 000	-
	<u>130 000</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-1 083	-
	<u>-1 083</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	128 917	-

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	50 000
-Avyttring	-	-50 000
	<u>-</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	240 000	240 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	960 000	960 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	24 780 000	25 020 000
	<u>25 980 000</u>	<u>26 220 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	26 460 000	26 460 000

Underskrifter

Ort och datum

Emil Eklöv

Ana Puntigliano Jonasson

Daniel Tenselius

Maria Dahlqvist

Katarina Marklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019

Håkan Fransson
Revisor