

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Hornet
714400-0580

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hornet, 714400-0580, med säte i Öregrund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus, för att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen registrerades 11 september 1952.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har nuvarande fastighetsbeteckning Öregrund 75:1 i Östhammars kommun. Fastigheten består av ett flerbostadshus med totalt 36 bostadsrättslägenheter, 2 bostadsrättsgarage och 1 uthyrd lokal.

Den totala boytan är 1908 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 9 470 000 kr, varav markvärde 2 899 000 kr och byggnadsvärde 6 571 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Fastighetsförvaltning

Kristina Mattsson, Näsudden, Gräsö har under året svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Föreningsfrågor

Föreningen har 42 medlemmar fördelade på 36 lägenheter och 2 garage. Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2017-06-27 haft följande sammansättning:

Tomas Jansson	Ordförande
Linda Eriksson	Ledamot
Mikael Olsson	Ledamot
Therese Heldevik	Suppleant
Johan Alm	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Föreningens firma tecknas alternativt av två av de ordinarie ledamöterna i förening.

Arvode till styrelsen har under året utgått med 20 000 kr.

Revisorer:

Bo Andersson	Ordinarie
Christer Bergström	Ordinarie
Sören Wahlström	Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-11-02.

Verksamhet under året som gått

2017 års verksamhet inleddes med att ta in offerter för målning av yttertaket. Av de som svarade på förfrågan valdes DM-tak som också kunde montera och komplettera taksäkerheten till godkänd standard. Det vill säga att de säkerhetsdetaljer som enligt lag ska finnas finns för att någon ska gå upp och arbeta på taket.

Efter att måleriarbetena avslutades har hänggränor, stuprör med flera plåtdetaljer bytts.

Utbyte och omdragning av el till pumpanläggning för att forsla bort dagvatten har skett och några utbyten av elledningar i källaren.

Nyckeltal

	2017	2016	2015	2014	2013
Genomsnittlig skuldränta %	2,09	2,59	2,87	3,28	3,49
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	2 335,00	2 145,00	2 239,00	2 348,00	2 452,00
Fastighetens belåningsgrad %	65,59	60,69	57,96	60,17	60,32
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	612,00	570,00	534,00	520,00	503,00

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -279 399 behandlas enligt följande:	
årets resultat	-279 399
Totalt	-279 399
disponeras så att ur yttre reparationsfonden används 279 399	279 399
Summa	279 399

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-1
Övriga rörelseintäkter		1 243 297	1 243 394
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 243 297	1 243 393
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 084 690	-1 274 556
Personalkostnader	2	-81 621	-73 352
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-265 870	-264 190
Summa rörelsekostnader		-1 432 181	-1 612 098
Rörelseresultat		-188 884	-368 705
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	39 349
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-90 516	-108 479
Summa finansiella poster		-90 515	-69 130
Resultat efter finansiella poster		-279 399	-437 835
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-279 399	-437 835
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-21 645
Årets resultat		-279 399	-459 480

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	6 169 563	6 429 340
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	12 657	18 750
Summa materiella anläggningstillgångar		6 182 220	6 448 090
Summa anläggningstillgångar		6 182 220	6 448 090
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4	100 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 037	4 167
Summa kortfristiga fordringar		2 041	104 331
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	7	181 882	181 882
Summa kortfristiga placeringar		181 882	181 882
Kassa och bank			
Kassa och bank		428 921	11 052
Summa kassa och bank		428 921	11 052
Summa omsättningstillgångar		612 844	297 265
SUMMA TILLGÅNGAR		6 795 064	6 745 355

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		2 316 440	2 665 992
Summa bundet eget kapital		2 316 440	2 665 992
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		77 078	195 322
Årets resultat		-279 399	-459 480
Summa fritt eget kapital		-202 321	-264 158
Summa eget kapital		2 114 119	2 401 834
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 207 552	3 870 524
Summa långfristiga skulder		4 207 552	3 870 524
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		249 472	223 310
Skatteskulder		29 852	29 852
Övriga skulder		12 180	12 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		181 889	207 565
Summa kortfristiga skulder		473 393	472 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 795 064	6 745 355

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	saknas
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2,5-3%
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	3,33-5,0%
-Inventarier, verktyg och installationer	5,0-16,67%

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Medelantalet anställda		3
Summa	-	3

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Byggnader och mark	220 810	219 130
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6 093	6 093
Inventarier, verktyg och installationer	38 967	38 966
Summa	265 870	264 189

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	90 516	108 479
Summa	90 516	108 479

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 091 241	8 747 528
-Nyanskaffningar		343 713
	<u>9 091 241</u>	<u>9 091 241</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 661 901	-2 403 805
-Årets avskrivning enligt plan	-259 777	-258 096
	<u>-2 921 678</u>	<u>-2 661 901</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 169 563	6 429 340

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 750	43 750
Vid årets slut	<u>43 750</u>	<u>43 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-25 000	-18 906
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-6 093	-6 094
Vid årets slut	<u>-31 093</u>	<u>-25 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 657	18 750

Not 7 Kortfristiga placeringar

	<i>Redovisat värde</i>	<i>Marknadsvärde</i>
Räntebärande värdepapper	<u>181 882</u>	<u>206 409</u>
	181 882	206 409

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2017-12-31 2016-12-31

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	6 093 700	6 093 700
	<u>6 093 700</u>	<u>6 093 700</u>

Övriga skulder till kreditinstitut		Inga
------------------------------------	--	-------------

Summa ställda säkerheter	6 093 700	6 093 700
---------------------------------	------------------	------------------

Not 9 Långfristiga skulder

2017-12-31 2016-12-31

Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 209 664	3 040 876
---	-----------	-----------

Totalt	<u>3 209 664</u>	<u>3 040 876</u>
--------	------------------	------------------

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	997 888	829 648
--	---------	---------

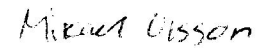
Totalt	<u>997 888</u>	<u>829 648</u>
--------	----------------	----------------

Underskrifter

Öregrund den 30 juni 2018

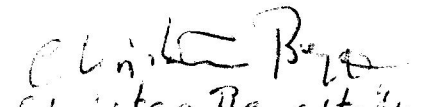

Tomas Jansson
Styrelseordförande


Linda Eriksson
Styrelseledamot


Mikael Olsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 juli 2018


Bo Andersson
Lekmannarevisor


Christer Bergström
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse 2018 07-31

Undertecknade revisorer, utsedda att granska BRF Hornets räkenskaper för Året 2017 får efter fullgjort uppdrag avgiva följande berättelse.
För fullgörande av vårt uppdrag har vi granskat kassaböcker med tillhörande verifikationer. Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet och vi tillstyrker att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2017 års förvaltning

Öregrund 2018-07-31



Bo Andersson



Christer Bergström