

Brf Ängspärlan
Org nr 769624-7571

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

HA CS
CS

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten innehas med äganderätt. Föreningen har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	kr	767 956	784 085	732 370	115 208
Resultat efter finansiella poster	kr	46 142	-107 259	17 995	19 442
Soliditet	%	64	64	64	41

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	27 225 000	0	82 901	4 536	-107 259
Reservering till yttre fond			12 761	-12 761	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-107 259	107 259
Årets resultat					46 142
Belopp vid årets utgång	27 225 000	0	95 662	-115 484	46 142

HA CS
CS

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-115 484
Årets resultat	46 142
	<hr/>
	-69 342

Styrelsen föreslår följande disposition:
Reservering till fond för yttre underhåll
I ny räkning balanseras

12 761
-82 103
<hr/>
-69 342

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	46 142
Dispositioner	-12 761
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner 33 381

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 108 423

HA CS
CS

Resultaträkning

Not

2018-01-01
-2018-12-31

2017-01-01
-2017-12-31

	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	767 956	784 085
Summa rörelseintäkter		767 956	784 085
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-299 189	-507 168
Övriga externa kostnader	4	-28 477	-31 698
Arvoden och personalkostnader	5	-20 184	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-150 851	-150 851
Summa rörelsekostnader		-498 701	-689 717
Rörelseresultat		269 255	94 368
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20	0
Räntekostnader		-223 133	-201 627
Summa finansiella poster		-223 113	-201 627
Resultat efter finansiella poster		46 142	-107 259
Årets resultat		46 142	-107 259

HA CS
CS

Brf Ängspärlan
769624-7571

5(10)

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

Tillgångar

1

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

42 090 244

42 241 095

Summa materiella anläggningstillgångar

42 090 244

42 241 095

Summa anläggningstillgångar

42 090 244

42 241 095

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Klientmedel i SHB

1 379

1 379

0

6 823

228 269

37 707

Summa kortfristiga fordringar

229 648

45 909

Kassa och bank

Kassa och Bank

213 268

251 150

Summa kassa och bank

213 268

251 150

Summa omsättningstillgångar

442 916

297 059

Summa tillgångar

42 533 160

42 538 154

CS
CS

Brf Ängspärlan
769624-7571

6(10)

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

27 225 000

27 225 000

Fond för yttre underhåll

95 662

82 901

Summa bundet eget kapital

27 320 662

27 307 901

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-115 484

4 536

Årets resultat

46 142

-107 259

Summa fritt eget kapital

-69 342

-102 723

Summa eget kapital

27 251 320

27 205 178

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

15 130 000

15 205 000

Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut

-75 000

-75 000

Summa långfristiga skulder

15 055 000

15 130 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

75 000

75 000

Leverantörsskulder

24 826

32 813

Skatteskulder

42 748

21 220

Övriga skulder

350

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

83 916

73 943

Summa kortfristiga skulder

226 840

202 976

Summa eget kapital och skulder

42 533 160

42 538 154

CS
CS

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 200 år (t.o.m. år 2215)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Årsavgifter bostäder	676 527	689 672
Hyror parkering	21 000	19 250
Övriga hyresintäkter	69 084	69 085
Övriga intäkter	1 345	6 079
Brutto	767 956	784 086
Summa nettoomsättning	<u>767 956</u>	<u>784 086</u>

Not 3 Driftskostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Fastighetsskötsel	15 692	45 949
Reparationer, löpande underhåll	34 415	217 602
Elavgifter	27 569	27 042
Uppvärmning	134 518	133 737
Vatten och avlopp	16 087	26 069
Renhållning	30 081	22 729
Försäkringar	13 351	12 820
Övriga fastighetskostnader	5 948	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	21 528	21 220
Summa driftskostnader	<u>299 189</u>	<u>507 168</u>

HA CS
CS

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	1 409
Kontorsmaterial	0	1 877
Revision	1 500	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	26 248	27 292
Övriga förvaltningskostnader	729	0
Övriga externa tjänster	0	1 120
Summa övriga externa kostnader	28 477	31 698

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	15 000	0
Sociala kostnader	5 184	0
Summa arvoden, personalkostnader	20 184	0

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 578 248	30 578 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 578 248	30 578 248
Ingående ackumulerade avskrivningar	-339 415	-188 564
Årets avskrivningar	-150 851	-150 851
Utgående ackumulerade avskrivningar	-490 266	-339 415
Utgående planenligt värde	<u>30 087 982</u>	<u>30 238 833</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 002 262	12 002 262
Utgående planenligt värde	12 002 262	12 002 262
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>42 090 244</u>	<u>42 241 095</u>

CS
CS

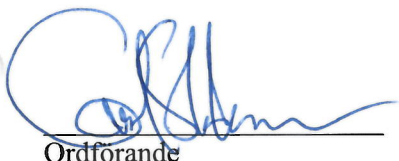
Not 7 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SEB	1,25	2020-02-28	5 118 000
SEB	1,18	2019-02-28	5 043 000
SEB	1,72	2021-02-28	4 969 000
Summa:			15 130 000
Avgår kortfristig del			-75 000
Summa skulder till kreditinstitut			15 055 000
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			14 755 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	15 355 000	15 355 000
Summa ställda säkerheter	15 355 000	15 355 000

Örebro 2019-02-24


Ordförande

Carl Ståhlhjeltn

Charlotta Ståhlhjeltn

Charlotta Ståhlhjeltn

Andreas Andersson

Andreas Andersson

HA CS CS

Brf Ängspärlan
769624-7571

10(10)

Min revisionsberättelse har lämnats 25 - 2 - 2019

Luohänen

HA CS
C

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Ängspärlan

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Ängspärlan för år 2018.

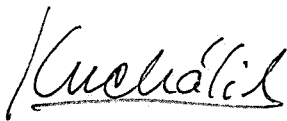
Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed. Detta innebär att tillvägagångssättet varit utformat för att i rimlig grad kunna försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innefattar att granska årsredovisningen, räkenskaperna och belopp med tillhörande underlag samt annan information i räkenskapshandlingarna. Revisionen innefattar också att granska styrelsens förvaltning. Jag har granskat styrelsens mötesprotokoll, väsentliga beslut och vidtagna åtgärder för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsstämmobeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan:

Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro den 25 februari 2019



Marek Kuchalik