

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vapensmeden 8

726000-1974

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vapensmeden 8 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vapensmeden 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 20170101-20171231

I föreningen finns 16 bostadslägenheter och 11 garage. Samtliga enheter är uthyrda.

Under året har lägenhet nr 9 överlåtits av Sandra Davidsson och Erik Bergqvist till Nella Miskovic och Ivan Pilipovic. Styrelsen har godkänt överlåtelsen enligt stadgarna.

Under året har sedvanligt underhåll genomförts,

Dessutom har fjärrvärmeanläggningen förnyats till en kostnad av 259 759 kronor.

En hyresjustering har genomförts under året med ca 5 %.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret bestått av

Tommy Stark	ordf
Ann Margrete Fäldt	sekr
Gösta Karlsson	ledamot
Lars Josefsson	ledamot
Karin Hansson	suppleant
Kjell Svensson	suppleant

Av årsstämman valda revisorer är

Lennart Nilsson och Johannes Blom

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Walter Daag Konsult AB

Fastigheten

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 7 420 000, varav byggnadsvärde 5 200 000 och markvärde 2 220 000.

Fastighetens belåning uppgår till 819 164 kronor och är placerad enligt följande;

SHB, Stadshypotek	Skuld 373 500	Räntestats 1,65 %	3 månads rörlig ränta
SHB, Stadshypotek	110 745	5,26 %	190130
SHB, Stadshypotek	198 000	1,87 %	3 månaders
SHB, Stadshypotek	136 919	1,96 %	3 månaders

Yttre reparationsfond.

Till den yttre reparationsfonden avsätts enligt stadgarna 4 % av årshyran.

Inre reparationsfond

Till den inre reparationsfonden avsätts enligt de nya stadgarna 2 % av årshyran som fördelas enligt resp. lägenhets andelstal.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Försäkringen ersätter inte hemförsäkring för resp. lägenhet.

Försäkringen gäller inte för den underhållsskyldighet bostadsrättshavare har enligt Bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens stadgar. Försäkringen gäller inte heller för utökad fast inredning och standard som bekostats av medlem.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	387	377	376	374	374
Resultat efter finansiella poster	34	25	26	35	28
Soliditet %	33	31	30	15	27

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	82 400	173 976	167 912	4 595	428 883
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			4 595	-4 595	0
Utdelning på förlagsinsats		13 776			13 776
Årets resultat				13 410	13 410
Belopp vid årets utgång	82 400	187 752	172 507	13 410	456 069

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	167 912
Årets resultat	4 595
Summa	172 507

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	172 507
Summa	172 507

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

RESULTATRÄKNING

1

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning, Hyror mm	2	387 176	377 136
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		387 176	377 136
Rörelsekostnader			
Driftskostnader, fastighet		-175 831	-184 005
Övriga externa kostnader		-87 520	-78 866
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-69 247	-65 030
Summa rörelsekostnader	4	-332 598	-327 901
Rörelseresultat		54 578	49 235
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		—	129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 504	-24 662
Summa finansiella poster		-20 504	-24 533
Resultat efter finansiella poster		34 074	24 702
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdisp.yttre/inre repfonder		-20 664	-20 107
Summa bokslutsdispositioner		-20 664	-20 107
Resultat före skatt		13 410	4 595
Årets resultat		13 410	4 595

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Renovering fastighet	5	20
Fastigheten	2	50
Fastighet, förbättring	4	25
Markanläggning, dränering	5	20
Fastighetens inventarier	10	10

Not 2 Rörelsens intäkter

Föreningens intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Hyror	387 176	377 135
	387 176	377 135

Not 3 Årets avskrivningar

	2017-12-31	2016-12-31
Renoveringar	21 000	21 000
Byggnader	5 000	5 000
Markanläggning	9 312	9 312
Fastighets förbättring	26 286	22 069
Inventarier, fastighet	7 649	7 649
	69 247	65 030

Not 4 Rörelsens övriga kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Driftskostnader el, värme, vatten, renhållning, underhåll, försäkring m m	262 871	263 351

Not 5	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Företagsinteckning	1 088 500 1 088 500	1 088 500 1 088 500
	Summa ställda säkerheter	1 088 500	1 088 500
	Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

UNDERSKRIFTER

Jönköping 2018-02-01

Tommy Stark

Ann Margrete Fäldt

Lars Josefsson

Gösta Karlsson

Bostadsrättsföreningen Vapensmeden 8

726000-1974

Sista vernr:

Balansrapport

	20170101	Förändring	20171231
Anläggningstillgångar			
1100 Renovering fastighet	420 000,00	0,00	420 000,00
1101 Avskrivning renovering	-233 000,00	-21 000,00	-254 000,00
1109 Fastighet, Byggnad	598 000,00	0,00	598 000,00
1119 Ack, avskrivning byggnad	-329 905,37	-5 000,00	-334 905,37
1120 Fastighet förbättring	627 882,00	0,00	627 882,00
1121 Fjärrvärmeanl. ny 2017	0,00	259 759,00	259 759,00
1129 Ack avskrivn förbättring fastighet	-335 814,00	-26 286,00	-362 100,00
1150 Markanläggning	234 670,00	0,00	234 670,00
1159 Ack avskrivningar på markanläggningar	-107 196,50	-9 312,00	-116 508,50
1210 Inventarier	30 741,00	0,00	30 741,00
1219 Ack. avskrivn. Inventarier	-11 401,00	-3 074,00	-14 475,00
1220 Fastighetsinventarier	45 749,30	0,00	45 749,30
1221 Ack avskrivn. fastighetsinventarier	-18 154,00	-4 575,00	-22 729,00
1240 Fastighet maskinell utrustning	88 626,50	0,00	88 626,50
1249 Ack avskrivn. maskinell utrustning	-88 626,21	0,00	-88 626,21
S:a anläggningstillgångar	921 571,72	190 512,00	1 112 083,72
Omsättningstillgångar			
1640 Skattekonto	14 182,00	-6 368,00	7 814,00
1720 Förutbetalda kostnader	13 100,00	-13 100,00	0,00
1730 Förutbetalda försäkringspremier	2 075,00	12 084,00	14 159,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupn...	4 701,00	6 168,00	10 869,00
1930 Bank, Företagskonto	222 057,10	-90 994,70	131 062,40
1940 Bank , Kapitalkonto	203 107,00	-100 000,00	103 107,00
S:a omsättningstillgångar	459 222,10	-192 210,70	267 011,40
S:A TILLGÅNGAR	1 380 793,82	-1 698,70	1 379 095,12
Eget kapital			
2083 Grundavgifter	-82 400,00	0,00	-82 400,00
2090 Yttre reparationsfond	-173 976,06	-13 776,00	-187 752,06
2091 Balanserad vinst eller förlust	-167 912,48	-4 594,59	-172 507,07
2099 Årets resultat	-4 594,59	-8 815,41	-13 410,00
S:a eget kapital	-428 883,13	-27 186,00	-456 069,13
Långfristiga skulder			
2331 Lån Stadshypoteket	-843 136,00	23 972,00	-819 164,00
S:a långfristiga skulder	-843 136,00	23 972,00	-819 164,00
Kortfristiga skulder			
2510 Skatteskulder	-12 493,00	12 493,00	0,00
2897 Inre rep. fonden	-46 730,38	-6 410,30	-53 140,68
2960 Upplupna räntekostnader	-3 576,31	566,00	-3 010,31
2970 Förutbetalda hyresintäkter	-26 196,00	-1 454,00	-27 650,00
2971 Förutbetalda garagehyror	-1 500,00	-150,00	-1 650,00
2973 Förutbetalda Kabel TV avg	-1 050,00	-350,00	-1 400,00
2990 Övr uppl kostnader	-17 229,00	218,00	-17 011,00
S:a kortfristiga skulder	-108 774,69	4 912,70	-103 861,99
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER	-1 380 793,82	1 698,70	-1 379 095,12

Bostadsrättsföreningen Vapensmeden 8

726000-1974

Sista vernr:

Resultatrapport

	20160101 20161231	Förändring	20170101 20171231
Rörelsens intäkter			
3110 Hyror	335 126,00	9 291,00	344 417,00
3115 Kabel TV	13 350,00	1 400,00	14 750,00
3117 Hyra frysbox	500,00	0,00	500,00
3120 Tvättavgifter	6 060,00	-700,00	5 360,00
3125 Hyra, garage	19 500,00	450,00	19 950,00
3130 Hyra, Elstolpe, p-pl	1 900,00	300,00	2 200,00
3190 Övriga intäkter	700,00	-700,00	0,00
3740 Öres- och kronutjämning	-0,52	-0,57	-1,09
S:a rörelsens intäkter	377 135,48	10 040,43	387 175,91
Kostnad varor, mtrl och vissa köpta tjänster			
4110 El, gemensamma lokaler	-13 790,00	176,00	-13 614,00
4120 Värme	-113 935,00	10 012,00	-103 923,00
4130 Vatten	-23 286,00	1 034,00	-22 252,00
4140 Renhållning	-10 967,00	-2 425,00	-13 392,00
4150 Tomt/Trädgårdskostnader	-3 694,90	-148,80	-3 843,70
4160 Kabel TV avgift	-18 332,00	-474,00	-18 806,00
S:a kostn varor, mtrl och vissa köpta tjänster	-184 004,90	8 174,20	-175 830,70
BRUTTOVINST	193 130,58	18 214,63	211 345,21
Övriga externa kostnader			
5191 Fastighetsskatt/ fastighetsavgift	-19 500,00	6 605,00	-12 895,00
5500 Reparation och underhåll	-8 565,78	-18 140,77	-26 706,55
5510 Arvoden	-6 000,00	-250,00	-6 250,00
6310 Fastighetsförsäkring	-17 536,00	1 182,00	-16 354,00
6530 Redovisningstjänster	-12 525,00	-650,00	-13 175,00
6550 Konsultarvoden	-7 625,00	7 625,00	0,00
6570 Bankkostnader	-2 886,00	-168,00	-3 054,00
6991 Övriga externa kostnader,	-4 228,05	-4 857,61	-9 085,66
S:a övriga externa kostnader	-78 865,83	-8 654,38	-87 520,21
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	114 264,75	9 560,25	123 825,00
Avskrivningar enligt plan			
7820 Avskrivning renovering	-21 000,00	0,00	-21 000,00
7821 Avskrivning byggnader	-5 000,00	0,00	-5 000,00
7824 Avskrivning markanläggning	-9 312,00	0,00	-9 312,00
7829 Avskrivning fastighet förbättring	-22 069,00	-4 217,00	-26 286,00
7830 Avskrivning maskiner och inventarier	-3 074,00	0,00	-3 074,00
7832 Avskrivning fastighetsinventarier	-4 575,00	0,00	-4 575,00
S:a avskrivningar enligt plan	-65 030,00	-4 217,00	-69 247,00
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	49 234,75	5 343,25	54 578,00
Finansiella och andra intäkter och kostnader			
8310 Ränteintäkter, skattekonto	129,00	-129,00	0,00
8400 Räntekostnader, bank	-24 662,16	4 158,16	-20 504,00
S:a finansiella och andra intäkter och kostnader	-24 533,16	4 029,16	-20 504,00

Bostadsrättsföreningen Vapensmeden 8

726000-1974

Sista vernr:

Resultatrapport

	20160101 20161231	Förändring	20170101 20171231
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	24 701,59	9 372,41	34 074,00
Bokslutsdispositioner			
8883 Avsättning yttre reparationsfond	-13 405,00	-371,00	-13 776,00
8884 Avsättning inre reparationsfond	-6 702,00	-186,00	-6 888,00
Summa bokslutsdispositioner	-20 107,00	-557,00	-20 664,00
RESULTAT FÖRE SKATT	4 594,59	8 815,41	13 410,00
ARETS RESULTAT	4 594,59	8 815,41	13 410,00

Inre reparationsfond per 2017-12-31

Andel nr	Andelstal	Inre rep.fond behållning årets början	Avsättning för året Totalsumma 6888,00	Uttag under året	Datum för uttag	Inre rep.fond behållning årets slut
1,2	11,50	6141,82	792,12			6933,94
3	7,45	4132,64	513,16			4645,80
4	7,45	4462,92	513,16			4976,08
5	3,70	607,92	254,86			862,78
6	7,80	4951,39	537,26			5488,65
7	7,80	3820,75	537,26			4358,01
8	3,70	1570,41	254,86			1825,27
9	7,45	1810,53	513,16			2323,69
10	7,45	4200,36	513,16			4713,52
11	3,70	2845,14	254,86			3100,00
12	7,80	1152,85	537,26			1690,11
13	6,15	3038,54	423,61			3462,15
14	5,95	5440,87	409,84			5850,71
15	5,95	832,55	409,84			1242,39
16	6,15	1721,69	423,61			2145,30
100,0		46730,38	6888,00	0,00		53618,38