

Bostadsrättsföreningen Vågbro-Centrum

786000-0087

Årsredovisning

För Räkenskapsåret

2017

Bostadsrättsföreningen Vågbro-Centrum
786000-0087

Årsredovisning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vågbro-Centrum får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Länsstyrelsen i Gävleborgs län 1993-06-21.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vågbro-Centrum bebyggdes 1955 och är belägen i Söderhamns Kommun.

På fastigheten finns 1st bostadshus innehållande 17 lägenheter och 2 lokaler.

Lägenhet nr. 9 nyttjas av föreningen som övernattningsrum.

Lägenhets- och lokalfördelning:

- 7 st 1 rum och kök
- 8 st 2 rum och kök
- 2 st 4 rum och kök
- 2 st butikslokaler

Total yta: 964,8kvm

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-10-11 bestått av:

Ordinarie Henrik Arderhov Ordf.
 Kent Hjalmarsson
 Erik Wiklund
 Key Valenta

Suppleant Frida Persson

Revisorer

Ordinarie Jesper Sverin
Suppleant Vakant

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 2 st överlåtelse ägt rum.

Föreningen hade vid årets slut 16 (16) medlemmar.

Bostadsrättsföreningen Vågbro-Centrum
786000-0087

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Bröderna Lindberg AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av vaktmästare Kent Hjalmarsson.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring.

Fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1955.
Fastigheten är beskattad med hel skatt.

Från inkomståret 2017 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 315 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften räknas upp årligen med index. Fastighetsskatten gällande lokalerna är 1% av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Taxeringsvärdet för 2017 är enligt följande

	Byggnad	Mark
Bostäder	1 742 000	406 000
Lokaler	111 000	88 000

Bostadsrättsföreningen Vågbro-Centrum
786000-0087

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 47327 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.

Årsavgifter

Genomsnittlig avgift per 17-12-31 uppgår till 679 kr/kvm för bostäder

Genomsnittlig hyra per 17-12-31 uppgår till 379 kr/kvm för lokaler

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	622 742	628 039	594 747	592 971
Resultat e. finansiella poster	1 406	-34 305	61 102	162
Yttre reparations fond	0	0	0	0

Förslag till behandling av ansamlad vinst

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten:

balanserat resultat	23 485
årets resultat	1 406
	24 891

behandlas så att

i ny räkning överföres	24 891
------------------------	--------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp. Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från skatteverket. Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reserveringen till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter	2017-12-31	2016-12-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter p-platser	8 000	8 000
Årsavgifter bostäder	576 670	575 319
Hyrer lokaler	38 072	44 720
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	0
	622 742	628 039
2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	47 327	44 685
Reparationer och underhåll enl underh.pl	0	0
	47 327	44 685
3 Driftskostnader		
Fast.skötsel/städning entreprenad	37 593	42 711
Fastighetsel	33 598	31 083
Uppvärmning	163 094	158 035
Vatten	29 078	26 027
Sophämtning	7 915	7 917
Fastighetsförsäkringar	21 075	23 681
Kabel-TV	15 456	15 036
Fastighetsavgift bostäder	6 444	6 444
Fastighetsskatt lokaler	1 990	1 990
Övriga driftskostnader	1 891	1 228
	318 134	314 152
4 Förvaltnings- och externa kostnader		
Adm., kontor, övrigt	12 105	7 090
Revisionsarvode	3 000	3 000
Förvaltningsarvode	44 413	64 738
Övriga externa tjänster	200	450
	59 718	75 278
5 Personalkostnader		
Styrelsearvode	9 355	12 000
Vaktmästare	30 000	40 000
Sociala avgifter	12 350	16 208
	51 705	68 208

Bostadsrättsföreningen Vågbro-Centrum
786000-0087

	2017-12-31	2016-12-31
6 Avskrivningar		
Matriella anläggningstillgångar	118 989	119 556
Avskrivning: Summa kr/år		
Avskrivning byggnad 68/100 år	4 648	
Tvättmaskiner 10/10 år	5 635	
Stamrenovering 37/40 år	21 322	
Tamburdörrar 16/20 år	3 425	
Fasadrenovering 13/20 år	33 550	
Plåttak 19/20 år	17 985	
Luftavfuktare 9/10 år	4 260	
Balkonrenovering 6/10 år	9 318	
Fönsterbyte 2/50 år	18 846	
Summa	118 989	
7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter / intäkter försäljning fonder	9 591	0
Intäktsränta skattekontot	0	8
	9 591	8
8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	34 991	40 465
Kostnadsränta skattekontot	63	8
	35 054	40 473
9 Byggnader, ombyggnader och inventarier		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	3 841 750	3 767 687
Anskaffningar under året	130 019	74 063
Avyttringar under året	-85 009	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden (netto)	3 886 760	3 841 750
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 791 555	-1 671 999
Årets avskrivningar enligt plan	-118 989	-119 556
Avyttringar under året	85 009	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 825 535	-1 791 555
Utgående bokfört värde	2 061 225	2 050 195
Taxeringsvärden byggnader	1 853 000	1 853 000
Taxeringsvärden mark	494 000	494 000
	2 347 000	2 347 000

Bostadsrättsföreningen Vågbro-Centrum
786000-0087

	2017-12-31	2016-12-31			
10 Övriga fordringar					
Skattefordran	1 367	1 367			
Avräkn skattekonto	0	2			
Övriga fordringar	0	4 477			
	1 367	5 846			
11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Övriga förutbet kostnader	19 764	18 480			
	19 764	18 480			
12 Förändring eget kapital					
	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Bostadsrätt omb. Hyresr.	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	24 180	3 000	-480	57 790	-34 305
Reserv yttre fond				0	
Disposition av föregående års resultat				-34 305	34 305
årets resultat		0	80 000		1 406
Belopp vid årets utgång	24 180	3 000	79 520	23 485	1 406

Bostadsrättsföreningen Vågbro-Centrum
786000-0087

	2017-12-31	2016-12-31
15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna sociala avgifter	0	3 788
Förutbetalda hyror och avgifter	43 853	27 252
Övr upplupna kostnader	169 738	119 035
	213 591	150 075

Söderhamn 2018-06-15

Henrik Arderhov

Kent Hjalmarsson

Erik Wiklund

Key Valenta

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits 2018-06-15

Jesper Sverin
Revisor

Balansräkning

Not 2017-12-31 2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	9	139 621	144 269
Mark		173 600	173 600
Ombyggnationer och inventarier		1 748 004	1 732 326
Summa anläggningstillgångar		2 061 225	2 050 195

Omsättningstillgångar

Övriga fordringar	10	1 367	5 846
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	19 764	18 480
		21 131	24 326

Kassa och bank

Kassa och bank		159 848	206 257
		159 848	206 257

Summa omsättningstillgångar		180 979	230 583
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		2 242 204	2 280 778
-------------------------	--	------------------	------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Insatser		24 180	24 180
Upplåtelseavgifter		3 000	3 000
Bostadsrätt omb. Hyresrätt		-480	-480
		26 700	26 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		23 485	57 790
Årets resultat		1 406	-34 305
		24 891	23 485

Summa eget kapital		51 591	50 185
---------------------------	--	---------------	---------------

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	1 976 131	2 077 368
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder	14	891	3 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	213 591	150 075
Summa kortfristiga skulder		214 482	153 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 242 204	2 280 778
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		2 412 200	2 412 200
Ansvarsförbindelser		Inga	inga

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Föreningens intäkter	1	622 742	628 039
Föreningens kostnader			
Undershållskostnader	2	-47 327	-44 685
Driftskostnader	3	-318 134	-314 152
Förvaltningskostnader	4	-59 718	-75 278
Personalkostnader	5	-51 705	-68 208
Avskrivningar	6	-118 989	-119 556
Resultat före finansiella poster		26 869	6 160
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	9 591	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-35 054	-40 473
Resultat efter finansiella poster		1 406	-34 305
Avsättning till yttre rep. fond		0	0
Årets resultat		1 406	-34 305