

# ÅRSREDOVISNING

för

## BRF Gladan 3

Org.nr. 769621-9513

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gladan 3. På fastigheten finns ett bostadshus, som byggdes 1937 och totalrenoverades 2010. Fastighetens adress är Norra Kyrkogatan 18 i Ängelholm.

#### Information om fastigheten:

Bostäder, storlek	antal	kvm
2 rok	8	496
3 rok	6	535
Summa	14	1 031

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

#### Föreningsstämma

Åttonde föreningsstämman hölls 2018-03-15. Extrastämma hölls 2018-04-22

#### Styrelse

Anders Bengtsson, ordförande  
Tommy Gustafsson, ledamot  
Bertil Andersson, ledamot  
Karl Gustav Kindh, ledamot  
Fredrik Thulin, ledamot

Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden. Firmatecknare har varit samtliga ledamöter eller två i förening.

#### Revisor

Revisor har varit Eva Hörström, BDO, vald på föreningsstämman.  
Föreningens säte är Ängelholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 har underhållsarbete utförts på fjärrvärmeväxlaranläggningen.

#### Avgifter

En avgiftshöjning med 3% har gjorts under räkenskapsåret.

#### Förväntad framtida utveckling

Planerad avgiftshöjning under 2019 med 3 %.  
Styrelsen har beslutat att, utöver löpande underhåll, genomföra utvändigt målning av fönster under 2019.  
Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning för löpande kostnader.

#### Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen hade vid årets ingång 19 medlemmar.  
Under året har 2 medlemmar tillkommit.  
Under året har 2 medlemmar avgått.  
Föreningens medlemstal på bokslutsdagen uppgår till 19 st.

GA

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	630	641	597	584
Resultat efter finansiella poster	-33	45	-74	-85
Soliditet (%)	78,89	78,62	73,75	80
Årsavgifter för bostäder, kr/kvm	550	545	549	549
Driftskostnader, kr/kvm	293	244	259	251
Lån, kr/kvm	5 820	5 927	7 784	5 442
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	50	30	30	32

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	23 075 418	0	167 996	-332 243
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar			51 550	-51 550
Årets resultat				-16 244
Belopp vid årets utgång	23 075 418	0	219 546	-400 037

## Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-383 793
Årets resultat	-16 244
	-400 037
Förslag till disposition:	
Avsättning till underhållsfond	-51 550
Balanseras i ny räkning	-348 487
	-400 037

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

CM

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	629 510	607 862
Övriga rörelseintäkter	3	23 675	108 305
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		653 185	716 167
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-302 253	-251 420
Övriga externa kostnader	5	-37 427	-55 037
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-258 972	-258 972
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-598 652	-565 429
<b>Rörelseresultat</b>		54 533	150 738
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		12	0
Räntekostnader	7	-87 289	-105 715
<b>Summa finansiella poster</b>		-87 277	-105 715
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-32 744	45 023
<b>Resultat före skatt</b>		-32 744	45 023
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-16 500
Övriga skatter		16 500	0
<b>Årets resultat</b>		-16 244	28 523

DA

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Materiella anläggningstillgångar	8	27 362 809	27 613 381
Byggnader och mark	9	50 400	58 800
Inventarier		27 413 209	27 672 181
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		27 413 209	27 672 181

**Omsättningstillgångar**

Kortfristiga fordringar		9 210	0
Övriga fordringar		9 210	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>			
<b>Kortfristiga placeringar</b>	10	1 050 000	1 050 000
Övriga kortfristiga placeringar		1 050 000	1 050 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>			
<b>Kassa och bank</b>		548 830	418 967
Kassa och bank		548 830	418 967
<b>Summa kassa och bank</b>			
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 608 040	1 468 967
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		29 021 249	29 141 148

		2018-12-31	2017-12-31
<b>BALANSRÄKNING</b>			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Bundet eget kapital		23 075 418	23 075 418
Medlemsinsatser		219 546	167 996
Fond för yttre underhåll		23 294 964	23 243 414
<b>Summa bundet eget kapital</b>			
<b>Fritt eget kapital</b>			
Fritt eget kapital		-383 793	-360 765
Balanserat resultat		-16 244	28 523
Årets resultat		-400 037	-332 242
<b>Summa fritt eget kapital</b>			
<b>Summa eget kapital</b>		22 894 927	22 911 172
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	6 000 000	6 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		6 000 000	6 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	110 900
Leverantörsskulder		28 524	16 054
Skatteskulder		18 550	34 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	79 248	68 441
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		126 322	229 976
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		29 021 249	29 141 148

En

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	10

### Noter till resultaträkningen

	2018	2017
<b>Not 2 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostad	560 207	530 989
Kabel-TV	17 490	16 795
Hysesintäkter	69 303	76 873
Övriga intäkter	6 185	16 510
	-----	-----
	653 185	641 167
<b>Not 3 Övriga intäkter</b>	2018	2017
Vinst vid försäljning av bostadsrätt	0	75 000
	0	75 000
<b>Not 4 Driftskostnader</b>	2018	2017
Renhållning	11 439	11 270
Uppvärmning	112 663	102 779
El för drift	36 217	34 712
Vatten och avlopp	25 904	25 596
Fastighetsavgift	9 345	9 205
Fastighetsförsäkring	13 811	13 570
Kabel-TV samt övr fastighetskostnader	18 480	21 730
Reparation och underhåll	74 394	32 558
	-----	-----
	302 253	251 420
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>	2018	2017
Administration	1 744	3 022
Konsultarvode	11 602	28 170
Revision	15 000	15 000
Telekommunikation	4 635	4 918
Bankkostnader	831	822
Övriga kostnader	3 615	3 105
	-----	-----
	37 427	55 037
<b>Not 6 Avskrivningar</b>	2018	2017
Avskrivningar byggnader	250 572	250 572
Avskrivning inventarier	8 400	8 400
	-----	-----
	258 972	258 972

**NOTER**

	2018	2017
<b>Not 7 Räntekostnader</b>		
Räntekostnader	87 289	105 715
	87 289	105 715

**Noter till balansräkningen**

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärden	28 725 381	28 725 381
Utgående anskaffningsvärden	28 725 381	28 725 381
Ingående avskrivningar	-1 112 000	-861 428
Årets avskrivningar	-250 572	-250 572
Utgående avskrivningar	-1 362 572	-1 112 000
Redovisat värde	27 362 809	27 613 381
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	2 060 000	2 060 000
Byggnader	9 200 000	9 200 000
	11 260 000	11 260 000

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 9 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärden	84 000	84 000
Utgående anskaffningsvärden	84 000	84 000
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-8 400	-8 400
Utgående avskrivningar	-33 600	-25 200
Redovisat värde	50 400	58 800

	2018	2017
<b>Not 10 Andra kortfristiga placeringar</b>		
Andra kortfristiga placeringar	1 050 000	1 050 000
	1 050 000	1 050 000

Avser 1 (1) bostadsrätt i egen ägo vid bokslutstillfället.

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
<b>Förfaller inom 1 år</b>				
Swedbank	1,290	2019-08-23	3 000 000	0
Swedbank	1,580	2021-08-25	3 000 000	0
			6 000 000	0

EA



## NOTER

	2018	2017
<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	42 351	38 527
Upplupna arvoden	15 000	15 000
Upplupna kostnader för el och värme	21 897	14 914
	<u>79 248</u>	<u>68 441</u>

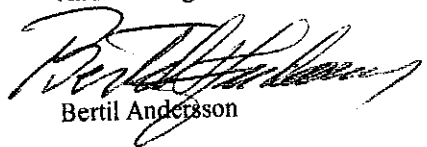
## Övriga noter

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 13 Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	8 054 000	8 054 000
<b>Not 14 Definition av nyckeltal</b>		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Ängelholm 2019-02-28

  
Anders Bengtsson

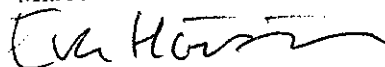
  
Tommy Gustafsson

  
Bertil Andersson

  
Karl Gustav Kindh

  
Fredrik Thulin

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 mars 2019

  
Eva Hörström  
Godkänd revisor / Medlem i FAR