

Årsredovisning för

BRF Strömsnäsbruks Ferieby

769609-8651

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Strömsnäsbruks Ferieby, 769609-8651, med säte i Markaryds kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättesföreningen registrerades 2003-08-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10 hos Bolagsverket.

Föreningen äger fastigheten Klubban 2 i Markaryd som förvärvades 2004-05-01.

Byggnadens uppvärmning har varit fjärrvärme.

Fastigheten bebyggdes 1964 och består av 2 flerbostadshus.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1776 kvadratmeter varav 1776 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 0 kvadratmeter utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt. En styck kvarstår som outhyrd.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok
16	8	8

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos länsförsäkringar Kronoberg.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	32 varav 27 röstberättigade
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	-5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	34 varav 28 röstberättigade

Av föreningens medlemslägenheter har under året 5 st överlåtit.

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ulf Jönsson	ledamot
Bo Guhle	ledamot
Preben B Nielsen	ledamot
Eva Vass	ledamot, ordförande
Per Behrendorff Madesen	ledamot
Jan Kuzdowicz	suppleant
Gunnar Fristedt	suppleant, avgått 2018-09-06

Styrelsen har under året avhållit 9 st protokollförda styrelsesammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På ordinare stämma har antagits nya stadgar. Under året har två vattenskador upptäckts. Arbetet är inte slutfört med kostnaden har periodiserats.

Flerårsöversikt	Belopp i kkr			
	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	845	846	832	842
Resultat efter finansiella poster	-225	44	94	-621
Soliditet, %	37	40	39	37
Årsavgift/kvm bostadsyta	300	300	300	300
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 533	1 601	1 671	1 271
El/värmekostnad/kvm totalyta	179	169	165	113
Vattenkostnad/kvm totalyta	42	28	29	13

Förändringar i eget kapital

	Insats-	Uppskrivnings-	Fond för	Fritt eget
Vid årets början	600 000	1 707 439	156 021	-443 808
Uppskrivningsfond, upplösning		-44 579		44 579
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Avsättning till fond för yttre underhåll			13 071	-13 071
Årets resultat				-225 346
Vid årets slut	600 000	1 662 860	169 092	-637 646

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-412 300
årets resultat	-225 346
Totalt	-637 646
disponeras för	
resevering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	13 071
balanseras i ny räkning	-650 717
Summa	-637 646

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

WFS
R. O. P. M.
Bo Jönhe
Eva Vass

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		845 448	846 294
Övriga rörelseintäkter	2	-	10 000
Summa rörelseintäkter		845 448	856 294
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3,4,5	-837 432	-578 592
Personalkostnader	6	-6 499	-4 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 433	-145 433
Summa rörelsekostnader		-989 364	-728 157
Rörelseresultat		-143 916	128 137
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 430	-84 501
Summa finansiella poster		-81 430	-84 501
Resultat efter finansiella poster		-225 346	43 636
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-225 346	43 636
Skatter			
Årets resultat		-225 346	43 636

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	4 309 701	4 455 134
Summa materiella anläggningstillgångar		4 309 701	4 455 134
Summa anläggningstillgångar		4 309 701	4 455 134
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 029	11 929
Övriga fordringar		13 202	30
Förutbetalda kostnader		17 844	17 599
Summa kortfristiga fordringar		34 075	29 558
Kassa och bank			
Kassa och bank		521 369	508 434
Summa kassa och bank		521 369	508 434
Summa omsättningstillgångar		555 444	537 992
SUMMA TILLGÅNGAR		4 865 145	4 993 126

~

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		600 000	600 000
Uppskrivningsfond		1 662 860	1 707 439
Fond för yttre underhåll	8	169 092	156 021
Summa bundet eget kapital		<u>2 431 952</u>	<u>2 463 460</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-412 300	-487 444
Årets resultat		<u>-225 346</u>	<u>43 636</u>
Summa fritt eget kapital		<u>-637 646</u>	<u>-443 808</u>
Summa eget kapital		<u>1 794 306</u>	<u>2 019 652</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	<u>2 599 800</u>	<u>2 722 200</u>
Summa långfristiga skulder		<u>2 599 800</u>	<u>2 722 200</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		122 400	122 400
Leverantörsskulder		5 258	6 317
Skatteskulder		26 142	26 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>317 239</u>	<u>96 415</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>471 039</u>	<u>251 274</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 865 145</u>	<u>4 993 126</u>

u

Åren 2018-2019 Bo Gähle
 R. Björkman
 R. Björkman
 M. J.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-25
-Värmeanläggning	25 år

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	<u>2018-01-01- 2018-12-31</u>	<u>2017-01-01- 2017-12-31</u>
Vinst försäljning lägenhet		-
Övrigt		10 000
Summa	-	10 000

Not 3 Taxebunda kostnader

	<u>2018-01-01- 2018-12-31</u>	<u>2017-01-01- 2017-12-31</u>
Ei	60 997	85 548
Vatten	74 431	49 014
Taxebunda kostnader sopor	6 134	6 887
Fjärrvärme	257 171	214 091
Summa	398 733	355 540

Not 4 Reparationer

	<u>2018-01-01- 2018-12-31</u>	<u>2017-01-01- 2017-12-31</u>
Reparationer VVS	19 163	3 554
Reparationer fasad	250	-
Reparationer övrigt	6 564	29 505
Reparationer gård	0	886
Reparation OVK	56 663	-
Reparation vattenskada	190 639	-
Reparation lägenheter	1 167	-
Summa	274 446	33 945

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Not 5 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	45 380	37 500
Försäkring	35 739	29 268
Stämmokostn samt repr. aktivitetsdagar	583	368
Kontorsmaterial/trycksaker	-	200
Förbrukningsinventarier/material	494	1 499
Porto, frakt, telefon	1 811	8 456
Bokföring administration	48 595	69 533
Revisionsarvode	10 000	3 000
Bankkostnader	1 250	1 250
Medlemsavgifter	4 750	4 750
Fastighetsskatt	13 071	13 071
Reklam, annonser	550	-
Div. övriga kostnader	2 029	20 212
Summa	164 252	189 107

Not 6 Personal

Personal

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Medelantalet anställda		
Summa	-	-

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 249 005	3 249 005
Vid årets slut	3 249 005	3 249 005
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-568 178	-422 745
-Årets avskrivning	-145 433	-145 433
Vid årets slut	-713 611	-568 178
Ackumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	1 774 307	1 774 307
Ackumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut	1 774 307	1 774 307
Redovisat värde vid årets slut	4 309 701	4 455 134
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	228 173	228 173
Ackumulerade uppskrivningar	659 827	659 827
Redovisat värde vid årets slut	888 000	888 000

WFC

RAM

R. P. M.

Eve Vass (Bo Gubbe)

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	156 021	142 950
Reservering enligt stadgar	13 071	13 071
Summa	169 092	156 021

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	3 152 000	3 152 000
	<u>3 152 000</u>	<u>3 152 000</u>
	-	-
Summa ställda säkerheter	3 152 000	3 152 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

Not 10 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	2 110 200	2 232 600
Totalt	<u>2 110 200</u>	<u>2 232 600</u>
<i>Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	489 600	489 600
Totalt	<u>489 600</u>	<u>489 600</u>
Totalt långfristiga skulder	2 599 800	2 722 200
Räntesats Handelsbanken vid årets utgång	2,85-3,05	2,85-3,05


Lån 898000 är omförhandlat 2019 från 3,05 till 2,55%

W. G. J. K.
 Eric Vass Bo Gahrle
 Dr. Prof. Med. R. O. O.

Underskrifter

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Strömsnäsbruk 2019-03-09



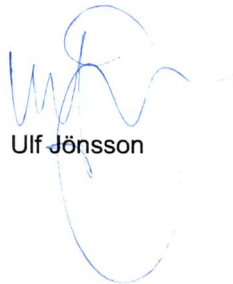
Eva Vass
ordförande



Bo Guhle



Preben B Nielsen

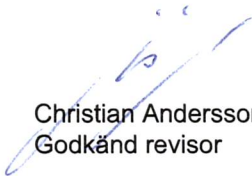


Ulf Jönsson



Per Behrendorff Madsen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/3-2019



Christian Andersson
Godkänd revisor

Bitten Lamp
Intern revisor

10/3-2019



Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma