

Årsredovisning för

BRF Strömsnäsbruks Ferieby

769609-8651

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Strömsnäsbruks Ferieby, 769609-8651, med säte i Markaryds kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

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 2001-08-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2003-08-08 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 slut	31
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	-5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	31

Av föreningens medlemslägenheter har under året 5 st överlåtit.

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ulf Jönsson	ledamot, ordförande
Bo Guhle	ledamot
Preben B Nielsen	ledamot
Eva Vass	ledamot
Steen Weidner	ledamot
Jan Kuzdowicz	suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 st protokollförda styrelsesammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2017.

Extra föreningsstämma hölls den 19 november 2017.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På extra föreningsstämmor har röstats om nya stadgar. Alla medlemmar röstade inte varför frågan kommer att tas upp på nytt på ordinare föreningsstämma.

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kkr 2014
Nettoomsättning	846	832	842	806
Resultat efter finansiella poster	44	94	-621	31
Soliditet, %	40	39	37	23
Årsavgift/kvm bostadsyta	300	300	300	300
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 601	1 671	1 271	1 260
El/värmekostnad/kvm totalyta	169	165	113	94
Vattenkostnad/kvm totalyta	28	29	13	23

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	600 000	1 774 307	142 950	-563 530
Uppskrivningsfond, upplösning		-44 579		44 579
Uppskrivningsfond, upplösning f.g. år <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		-22 289		44 578
Avsättning till fond för yttre underhåll			13 071	-13 071
Årets resultat				43 636
Vid årets slut	600 000	1 707 439	156 021	-443 808

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-487 444
årets resultat	43 636
Totalt	-443 808
disponeras för	
resevering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	13 071
balanseras i ny räkning	-456 879
Summa	-443 808

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		846 294	832 135
Övriga rörelseintäkter	2	10 000	100 000
Summa rörelseintäkter		856 294	932 135
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3,4,5	-578 592	-615 111
Personalkostnader	6	-4 132	-4 966
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 433	-123 143
Summa rörelsekostnader		-728 157	-743 220
Rörelseresultat		128 137	188 915
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 501	-94 778
Summa finansiella poster		-84 501	-94 778
Resultat efter finansiella poster		43 636	94 137
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		43 636	94 137
Skatter			
Årets resultat		43 636	94 137

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 455 134	4 578 278
Summa materiella anläggningstillgångar		4 455 134	4 578 278
Summa anläggningstillgångar		4 455 134	4 578 278
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 929	7 507
Övriga fordringar		30	1
Förutbetalda kostnader		17 599	11 377
Summa kortfristiga fordringar		29 558	18 885
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		508 434	478 773
Summa kassa och bank		508 434	478 773
Summa omsättningstillgångar		537 992	497 658
SUMMA TILLGÅNGAR		4 993 126	5 075 936

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		600 000	600 000
Uppskrivningsfond		1 707 439	1 774 307
Fond för yttre underhåll	8	156 021	142 950
Summa bundet eget kapital		2 463 460	2 517 257
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-487 444	-657 667
Årets resultat		43 636	94 137
Summa fritt eget kapital		-443 808	-563 530
Summa eget kapital		2 019 652	1 953 727
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 722 200	2 844 600
Summa långfristiga skulder		2 722 200	2 844 600
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		122 400	122 400
Leverantörsskulder		6 317	8 638
Skatteskulder		26 142	27 072
Övriga skulder		-	176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 415	119 323
Summa kortfristiga skulder		251 274	277 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 993 126	5 075 936

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:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-25
-Värmeanläggning	25 år

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Vinst försäljning lägenhet	-	100 000
Övrigt	10 000	-
Summa	10 000	100 000

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
EI	85 548	103 332
Vatten	49 014	51 317
Taxebunda kostnader sopor	6 887	6 053
Fjärrvärme	214 091	189 962
Summa	355 540	350 664

Not 4 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Reparationer VVS	3 554	9 707
Reparationer övrigt	29 505	3 251
Reparationer gård	886	49 500
Summa	33 945	62 458

Not 5 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	37 500	45 000
Försäkring	29 268	26 834
Representation styrelsemöten mm	-	3 035
Stämmokostn samt repr. aktivitetsdagar	368	331
Kontorsmaterial/trycksaker	200	6 849
Förbrukningsinventarier/material	1 499	7 987
Porto, frakt, telefon	8 456	5 582
Befarade kundförlust	-	10 302
Konstaterad kundförlust	-	2 868
Bokföring administration	69 533	63 165
Revisionsarvode	3 000	12 500
Konsultarvode	-	12 453
Bankkostnader	1 250	6 728
Medlemsavgifter	4 750	4 750
Fastighetsskatt	13 071	13 071
Div. övriga kostnader	20 212	1 138
Summa	189 107	222 593

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 249 005	3 249 005
Vid årets slut	3 249 005	3 249 005
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-422 745	-299 602
-Årets avskrivning	-145 433	-123 143
Vid årets slut	-568 178	-422 745
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	1 774 307	1 774 307
-Återförda uppskrivningar		-22 289
Akkumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut	1 774 307	1 752 018
Redovisat värde vid årets slut	4 455 134	4 578 278
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	228 173	228 173
Akkumulerade uppskrivningar	659 827	659 827
Redovisat värde vid årets slut	888 000	888 000

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början	142 950	128 949
Reservering enligt stadgar	13 071	14 001
Summa	156 021	142 950

Not 9 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	2 232 600	2 355 000
Totalt	2 232 600	2 355 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	489 600	489 600
Totalt	489 600	489 600
Totalt långfristiga skulder	2 722 200	2 844 600
Räntesats Handelsbanken vid årets utgång	2,85-3,05	2,85-3,05

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<hr/>		
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	<u>3 152 000</u>	<u>3 152 000</u>
	<u>3 152 000</u>	<u>3 152 000</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
Summa ställda säkerheter	3 152 000	3 152 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

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 2018-03



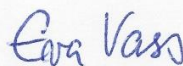
Ulf Jönsson
ordförande

Preben B Nielsen



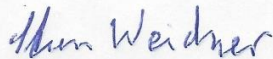
Bo Guhle

Bo Guhle



Eva Vass

Eva Vass



Steen Weidner

Steen Weidner

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/3 - 2018



Bitten Lamp

Kommentar:

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