



Årsredovisning för

# Brf Melonen

776400-0431

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Melonen, 776400-0431, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### *Fastigheten*

Föreningen äger fastigheten Stora Valla 23:1 i Degerfors kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

#### *Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer*

Ordförande	Thomas Ljungberg
Sekreterare	Bojan Keskiniva
Kassör	Ywonne Bäckström

Suppleant	Jimmy Edholm
Suppleant	Olof Bergkvist
Suppleant	Veronica Törnqvist

Revisor	Gerd Andersson
---------	----------------

Firmatecknare	Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sej av ledamöterna.
---------------	---

#### *Förvaltning*

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt och administrativt. Bokföringen har skötts av Anneli Kron, Kronekonomi.

#### *Föreningsfrågor*

Ordinarie årsmöte hölls 2018-05-23.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter, och avhållit 4 protokollförda sammanträden.

#### *Medlemsinformation*

Föreningen består av 16 lägenheter och av dessa har det under året skett 2 överlåtelser. Nya medlemmar Mikael Johansson och Lena Rosengren.

#### *Verksamhetsberättelse*

- Föreningen har satt in nya brand o inbrottssäkra lägenhetsdörrar.
- Löpande underhåll.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har det skett en hyreshöjning med 41,67/månad. Detta genom att slopa avsättning till inrefonden. Så månadsavgifterna har inte behöfts höjas.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning		498 150	498 100	498 100
Resultat efter finansiella poster		73 045	96 091	105 636
Soliditet, %		42	39	37
Årsavgift kr/kvm		526	526	526
Bankskuld kr/kvm		1 620	1 701	1 782

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Balanserad vinst	Fritt eget kapital
Vid årets början	16 000	117 117	778 011	11 665
Omföring av föreg års vinst			11 665	-11 665
Årets resultat				34 268
<b>Vid årets slut</b>	<b>16 000</b>	<b>117 117</b>	<b>789 676</b>	<b>34 268</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	789 676
årets resultat	34 268
Totalt	823 944
disponeras för	
balanseras i ny räkning	823 944
Summa	823 944

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter	2	511 491	498 150
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>511 491</u>	<u>498 150</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-320 397	-321 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5,6	-70 056	-69 171
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-390 453</u>	<u>-390 471</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>121 038</u>	<u>107 679</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 390	-34 634
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-33 390</u>	<u>-34 634</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>87 648</u>	<u>73 045</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner	8	-53 380	-61 380
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-53 380</u>	<u>-61 380</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>34 268</u>	<u>11 665</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>34 268</u>	<u>11 665</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	2 515 950	2 310 363
Inventarier, verktyg och installationer	6	24 209	34 227
Summa materiella anläggningstillgångar		2 540 159	2 344 590
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	-	215 409
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	215 409
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 540 159</b>	<b>2 559 999</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		1 115	5 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 402	5 105
Summa kortfristiga fordringar		6 517	10 686
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		260 875	236 042
Summa kassa och bank		260 875	236 042
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>267 392</b>	<b>246 728</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 807 551</b>	<b>2 806 727</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		16 000	16 000
Reservfond		117 117	117 117
Summa bundet eget kapital		133 117	133 117
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		789 676	778 011
Årets resultat		34 268	11 665
Summa fritt eget kapital		823 944	789 676
<b>Summa eget kapital</b>		<b>957 061</b>	<b>922 793</b>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Övriga avsättningar	8	381 566	342 847
Summa avsättningar		381 566	342 847
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 404 031	1 477 743
Summa långfristiga skulder		1 404 031	1 477 743
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder		1 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 893	63 344
Summa kortfristiga skulder		64 893	63 344
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 807 551</b>	<b>2 806 727</b>

## Noter

Belopp i SEK 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*

-Byggnader	2 %
-Inventarier, verktyg och installationer	3, 5 o 7 år

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (0 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Rörelsens intäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hysesintäkter	480 000	480 000
Garage hyror	18 000	18 000
Övriga intäkter	3 393	150
Vinst avyttring aktier/andelar	10 098	-
<b>Summa</b>	<b>511 491</b>	<b>498 150</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Styrelsearvoden har betalats ut med totalt 3.398:-.

#### Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Belysning	71 888	58 405
Värme	135 185	135 631
Vatten o avlopp	46 401	49 809
Renhålling o städning	12 736	12 736
Rep o underhåll fastighet	159	-
Fastighetsskatt	8 007	8 007
Försäkring	15 909	14 981
Övr fastighetskostnader	3 627	1 025
Förbrukningsinventarier	928	7 201
Rep o underhåll inventarier	-	7 985
Kontorsmaterial	804	2 220
Styrelsearvoden	3 398	3 398
Bokföring	18 585	16 310
Bankkostnader	906	903
Övriga kostnader	1 865	2 689
<b>Summa</b>	<b>320 398</b>	<b>321 300</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 939 568	2 939 568
-Nyanskaffningar, nya lägenhetsdörrar	265 625	
	<u>3 205 193</u>	<u>2 939 568</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-629 205	-570 051
-Årets avskrivning enligt plan	-60 038	-59 154
	<u>-689 243</u>	<u>-629 205</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 515 950</b>	<b>2 310 363</b>
Taxeringsvärde byggnad	2 213 000	2 213 000
Taxeringsvärde mark	456 000	456 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>2 669 000</b>	<b>2 669 000</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 088	50 088
Vid årets slut	<u>50 088</u>	<u>50 088</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 861	-5 844
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-10 018	-10 017
Vid årets slut	<u>-25 879</u>	<u>-15 861</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 209</b>	<b>34 227</b>



### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	215 409	215 409
-Tillkommande tillgångar, värdeökning vid försäljning	10 098	
-Avgående tillgångar	-225 507	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>215 409</b>

### Not 8 Övriga avsättningar

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Inre reparationsfond</b>		
Vid årets början	88 146	82 516
Årets avsättning, 500/lgh. Ingen avsättning kommer att göras f o m 2018.	-	8 000
Årets uttag	-14 661	-2 370
Vid årets slut	73 485	88 146
<b>Yttre reparationsfond</b>		
Vid årets början	254 700	201 320
Årets avsättning, 2% av taxeringsvärdet	53 380	53 380
Årets uttag	-	-
Vid årets slut	308 080	254 700
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>381 565</b>	<b>342 846</b>

### Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 035 471	1 185 871
	<b>1 035 471</b>	<b>1 185 871</b>

### Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	2 025 000	2 025 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 025 000</b>	<b>2 025 000</b>

#### Eventalförpliktelser

Inga Inga

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga större reparationer planerade endast löpande underhåll.

Hyreshöjning kommer att ske under året.

## **Underskrifter**

Degerfors 2019-

Bostadsrättsföreningen Melonen

Styrelseordförande

Sekreterare

Kassör

---

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Melonen  
org nr 776400-0431  
Räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Vi har enligt god redovisningssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsbokslutet är upprättat enligt god redovisningssed och vid revisionen har vi inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman;

- att fastställa balans- och resultaträkningen,
- att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition,
- att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Degerfors den        /        2019

.....

.....

---