

Årsredovisning för

Brf Spettet

779000-0611

Räkenskapsåret

2016-07-01 - 2017-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Spettet, 779000-0611 med säte i Fagersta kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls måndag den 24 oktober 2016, i föreningslokalen.

Verksamheten

Föreningens fastigheter Fallsta 7 i Fagersta byggdes år 1962
På fastigheten finns 4 bostadshus med tillsammans 6 trapphus med adresserna
Dalavägen 54 och 56 ,Fallvägen 3 a,b och 5 a,b
Föreningens 48 bostäder fördelar sig enligt följande

13 lgh	1 r.o.k	421 m ²
20 lgh	2 r.o.k	746 m ²
11 lgh	3 r.o.k	1 110 m ²
4 lgh	4 r.o.k	535 m ²

Totalt 48 st lägenheter fördelat på 2 812 m²

Lokaler 1 st á 140 m²
Garage 8 st
P-platser 7 st
P-platser motorvärmare 12 st.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade med bostadstilläggsförsäkring i
Länsförsäkringar.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomikompagniet.
Den tekniska förvaltningen har skötts av Granströms Fastighetsservice AB.

Väsentliga händelser under året

Årets underhåll

Balkongrenovering, sotning inkanaler, montering motorvärmare samt beskärning träd.

Avgifter och fonder

Ingen höjning av avgifterna har skett. Beslutat vid extramöte att dels höja månadsavgifterna
from 1 juli 2017 samt att avveckla reparationsfonden.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 48 medlemmar.
Under året har 4 stycken lägenhetsöverlåtelse skett. Inga lägenheter finns i föreningens ägo.

Styrelsen samt suppleanter

Ordförande / vicevärd

Jonas Engstrand

Sekreterare

Dileepa Waththanayaka

Ledamöter

Marko Björkman

Gunbritt Tyrell

Kassör

Annelie Hellgren

Suppleanter

Åke Karlsson

Natalia Kondratieva

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda möten

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Arvoden

Ordförande 8000 kr, Sekreterare 6000 kr, Ledamöter 2 x 3000 kr, Suppleanter 2x 1000 kr.
Totalt 22 000 kr. Utbetalas i juni.

Vicevärd

Vicevärd har varit Jonas Engstrand.
Ersättning 8000 kr och för flagghissning (Åke Karlsson) 2000 kr.

Revisor

Anki Nilsson, intern. Arvode 1 500kr
Arne Grahn, extern. Arvode 2 500kr
Revisorsuppleant Anna Siipilehto

Valberedning

Anna Siipilehto och Fatumo Osman, enligt stämmobeslut.

Förväntad framtida utveckling

Framtida underhåll

Dagvattenanslutning och takrasskydd balkonger Fallvägen 3 och 5.

Ekonomi

Ekonomin är stabil.
Budgeten för 2016/2017 visar ett balanserat resultat.

Flerårsöversikt

	2016/2017	2015/2016	2014/2015	Belopp i kr 2013/2014
Nettoomsättning	1 836 083	1 825 760	1 818 900	1 853 132
Resultat efter finansiella poster	105 533	222 069	260 164	140 649
Soliditet, %	22	20	20	20

Eget kapital

	Insatskapital	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	137 200	765 496	242 311
Disposition enligt årsstämmobeslut		100 000	-100 000
Årets resultat			56 933
Vid årets slut	137 200	865 496	199 244

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	142 311
årets resultat	56 933
Totalt	199 244
disponeras för	
balanseras i ny räkning	199 244
Summa	199 244

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-07-01- 2017-06-30	2015-07-01- 2016-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		1 836 083	1 825 760
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 836 083	1 825 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 348 479	-1 194 298
Personalkostnader	3	-44 404	-46 919
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-235 476	-235 476
Summa rörelsekostnader		-1 628 359	-1 476 693
Rörelseresultat		207 724	349 067
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 212	-127 017
Summa finansiella poster		-102 191	-126 998
Resultat efter finansiella poster		105 533	222 069
Bokslutsdispositioner			
Förändring av reparationsfonder		-48 600	-48 600
Summa bokslutsdispositioner		-48 600	-48 600
Resultat före skatt		56 933	173 469
Skatter			
Årets resultat		56 933	173 469

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-06-30</i>	<i>2016-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 595 091	4 822 767
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	7 800
Summa materiella anläggningstillgångar		4 595 091	4 830 567
Summa anläggningstillgångar		4 595 091	4 830 567
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		56 610	30 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 902	12 794
Summa kortfristiga fordringar		76 512	43 779
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		934 404	889 280
Summa kassa och bank		934 404	889 280
Summa omsättningstillgångar		1 010 916	933 059
SUMMA TILLGÅNGAR		5 606 007	5 763 626

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-06-30	2016-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		137 200	137 200
Yttre rep fond		865 496	765 496
Summa bundet eget kapital		1 002 696	902 696
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		142 311	68 842
Årets resultat		56 933	173 469
Summa fritt eget kapital		199 244	242 311
Summa eget kapital		1 201 940	1 145 007
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 558 349	4 030 605
Summa långfristiga skulder		3 558 349	4 030 605
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	236 128	-
Kortfristiga skulder		386 397	376 259
Skatteskulder		72 887	45 450
Övriga skulder		10 930	26 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139 376	139 835
Summa kortfristiga skulder		845 718	588 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 606 007	5 763 626

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1-4

Noter till resultaträkning

Not 2 Rörelsekostnader

Driftskostnader

	2016-07-01- 2017-06-30	2015-07-01- 2016-06-30
Fjärrvärme	421 927	417 454
Vattenavgifter	157 395	151 412
El	45 131	40 087
Renhållning	59 250	54 981
Underhållskostnader	441 718	319 579
Administrativa kostnader	57 591	57 458
Försäkring	75 690	65 208
Fastighetsskatt	28 616	22 596
Förbrukningsinventarier	775	12 088
KabelTV	51 632	50 606
Övriga kostnader	5 790	2 829
Summa	1 345 515	1 194 298

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2017-06-30	2016-06-30
Arvoden	34 500	35 800
Sociala kostnader	9 904	11 119
	44 404	46 919

Noter till balansräkning

Not 4 Byggnader och mark

	2017-06-30	2016-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 641 879	9 641 879
	<u>9 641 879</u>	<u>9 641 879</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 819 112	-4 591 436
-Årets avskrivning enligt plan	-227 676	-227 676
	<u>-5 046 788</u>	<u>-4 819 112</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 595 091	4 822 767
Taxeringsvärde byggnader:	6 738 000	6 738 000
Taxeringsvärde mark:	1 431 000	1 431 000
Vid årets slut	<u>8 169 000</u>	<u>8 169 000</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-06-30	2016-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 125	57 125
Vid årets slut	<u>57 125</u>	<u>57 125</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-49 325	-41 525
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 800	-7 800
Vid årets slut	<u>-57 125</u>	<u>-49 325</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	7 800

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>Lånenr</i>	<i>Huvudförfallodag</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>2017-06-30</i>
Stadshypotek	708 230	2017-12-01	2,27	236 540
Stadshypotek	682 539	2018-06-01	3,59	739 200
Stadshypotek	780 531	2018-12-30	1,81	129 472
Stadshypotek	796 929	2019-06-01	2,35	360 096
Stadshypotek	725 729	2020-03-30	2,30	1 184 233
Stadshypotek	437 708	2020-06-01	2,43	437 708
Stadshypotek	707 228	2012-04-30	1,91	707 228
				3 794 477
Därav kortfristig skuld				-236 128
				3 558 349

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Belånad egendom	Fallsta 7	
Kommun	Fagersta	
	Pantbrev	inom
	6.750.300	6.750.3000

Överhypotek till 6533 HH

Underskrifter

Fagersta

Jonas Engstrand
Styrelseordförande

Marko Björkman
Ledamot

Dileepa Waththanayaka
Ledamot

Gunbritt Tyrell
Ledamot

Annelie Hellgren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Anki Nilsson
Av föreningen vald internrevisor

Arne Grahn
Extern revisor