

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eken, med säte i Hässleholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen främjar medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen äger fastigheten Hässleholm Häradsskrivaren 6. Fastigheten består av totalt 18 bostadslägenheter fördelade på 7 st enrumslägenheter, 6 st tvårumslägenheter och 5 st tretrumslägenheter. Fastighetens totala yta uppgår till 927 kvm.

Styrelse, firmatecknare och revisorer

Ordförande	Håkan Strandh
Vice ordförande	Isabella Larsson
Ledamot	Peter Larsson
Suppleanter	Jessica Lot och André Preutz
Firmatecknare	två ledamöter i föreningen
Revisorer	Thomas Jägenstedt
Revisorssuppleant	Glenn Nilsson
Valberedning	Håkan Strandh och Sara Gyllström

Sammanträden och årsstämma

Styrelsen har under året hållit sexton protokollförda sammanträden, samt Årsstämma. Härutöver har åtskilliga informella kontakter ägt rum. Årsstämma avhölls den 14 juni 2018.

Medlemmar och avgifter

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	20
Tillkommande	1
Avgående	-1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	20

Föreningen antog i juli 2018 en hyreshöjning med 5%.

Föreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av föreningens kassör samt av RÅDAB. Föreningens ekonomiska förvaltning har granskats av auktoriserade revisorn Thomas Jägenstedt.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningens vaktmästare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If skadeförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

Under året har en lägenhetsöverlåtelse skett.

Under 2018 har man förberett för ett stambyte som kommer att ske under 2019.

Flerårsöversikt (kr)

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	717 876	689 197	670 310	676 483
Resultat efter finansiella poster	122 846	134 138	156 452	173 019
Soliditet	60%	59%	56%	52%

Förändringar av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reservfond	Dispositionsfond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	55 000	108 100	1 029 875	134 138
Disposition av föregående års resultat		11 700	122 438	-134 138
Årets resultat				122 846
Belopp vid årets utgång	55 000	119 800	1 152 313	122 846

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Dispositionsfond	1 152 313
Årets resultat	122 846
Totalt	1 275 159

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till reservfond överförs	12 700
Balanseras i ny räkning	1 262 459
Totalt	1 275 159

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

Alla belopp i svenska kronor om inget annat anges.

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	3	<u>717 876</u>	<u>689 197</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		717 876	689 197
Rörelsekostnader			
Drift	2, 4	-454 080	-418 914
Underhåll	5	-53 078	-51 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 8	<u>-68 766</u>	<u>-68 766</u>
Summa rörelsekostnader		-575 924	-539 045
RÖRELSERESULTAT		141 952	150 152
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-19 106</u>	<u>-16 014</u>
Summa finansiella poster		-19 106	-16 014
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		122 846	134 138
RESULTAT FÖRE SKATT		122 846	134 138
ÅRETS RESULTAT		122 846	134 138

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2018-12-31	2017-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	204 233	217 313
Pågående ny- till och ombyggnad	7	144 083	
Fastighetsförbättringar	8	253 622	309 308
Summa materiella anläggningstillgångar		601 938	526 621
Summa anläggningstillgångar		601 938	526 621
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		22 332	18 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 493	29 941
Summa kortfristiga fordringar		54 825	48 616
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 738 768	1 675 915
Summa kassa och bank		1 738 768	1 675 915
Summa omsättningstillgångar		1 793 593	1 724 531
SUMMA TILLGÅNGAR		2 395 531	2 251 152

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda grundavgifter		55 000	55 000
Reservfond		119 800	108 100
Summa bundet eget kapital		174 800	163 100
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		1 152 313	1 029 875
Årets resultat		122 846	134 138
Summa fritt eget kapital		1 275 159	1 164 013
Summa eget kapital		1 449 959	1 327 113
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	740 577	754 248
Summa långfristiga skulder		740 577	754 248
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 200	12 500
Leverantörsskulder		59 158	30 209
Övriga skulder		22 468	23 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 169	104 054
Summa kortfristiga skulder		204 995	169 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 395 531	2 251 152

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag*.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	50 år
Fastighetsförbättringar	15 år

Not 2 Personalkostnader

Medelantalet anställda	2018	2017
Kvinnor	0	0
Män	0,5	0,5
Totalt	0,5	0,5

Not 3 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	717 676	687 197
Administrativa intäkter	200	2 000
Summa	717 876	689 197

Not 4 Drift

	2018	2017
Fjärrvärme	120 983	105 732
Vatten	46 868	35 160
El	32 429	27 183
Renhållning	44 896	44 610
Kabel-TV	29 212	28 767
Fastighetskatt	20 313	20 313
Försäkringar	18 783	18 388
Lön fastighetskötare	26 880	27 744
Lön trappstädning	16 688	16 440
Arvode	37 621	32 441
Sociala avgifter	19 207	22 786
Löneskatt	196	286
Revisions- bokföringskostnad	22 922	21 984
Övriga kostnader	17 082	17 080
Summa	454 080	418 914

Not 5	Underhåll	2018	2017
	Löpande underhåll	53 078	51 365
	Summa	53 078	51 365
Not 6	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	654 000	654 000
	Utgående anskaffningsvärden	654 000	654 000
	Ingående avskrivningar	436 687	423 607
	Årets avskrivningar	13 080	13 080
	Utgående avskrivningar	449 767	436 687
	Redovisat värde	204 233	217 313
Not 7	Pågående ny- till och ombyggnad	2018-12-31	2017-12-31
	Årets inköp	144 083	0
	Utgående anskaffningsvärden	144 083	0
	Redovisat värde	144 083	0
Not 8	Fastighetsförbättringar	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	834 875	834 875
	Utgående anskaffningsvärden	834 875	834 875
	Ingående avskrivningar	525 567	469 881
	Årets avskrivningar	55 686	55 686
	Utgående avskrivningar	581 253	525 567
	Redovisat värde	253 622	309 308
Not 9	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen uppgår till	687 770	704 248
Not 10	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
	Fastighetsinteckningar	878 600	878 600

UNDERSKRIFTER

Hässleholm 2019-04-14

Håkan Strandh
ordförande

Isabella Larsson
styrelseledamot

Peter Larsson
styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-14

Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor