

Årsredovisning för
Brf Västergården i Nyköping
719000-0872

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Västergården i Nyköping, 719000-0872 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017, föreningens 73:e räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Brf Västergården i Nyköping registrerades hos Bolagsverket 1945-02-27 och gällande stadgar registrerades 2012-07-26. Föreningen förvärvade fastigheterna Brudslöjan 1 och Blåklinten 2 år 1945 med totalt omfattande 21 853 kvm, inflyttning skedde under hösten samma år.

Den praktiska fastighetsförvaltningen ombesörjes av MÅ:s Allservice. Vicevärd är Kjell Jonsson. Den ekonomiska förvaltningen sköts av Sörmlandsgruppen Revision AB. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar samt en skadedjursförsäkring finns hos Anticimex.

Lägenhetsfördelning

Antal huskroppar: 9 st

Antal lägenheter: 62 st, total bostadsyta 4 732 kvm.

Antal 3 rum och kök: 37 st

Antal 4 rum och kök: 12 + 12 st

Antal 2 rum och kök: 1 st

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående års ordinarie stämma haft följande sammansättning

Ledamöter	Ordinarie Peter Cederlund Tobias Bönnemark Tomas Ström Hanna Petersson Mary Ann Fargo	Suppleant Kent Björklund
Revisorer	Barbro Stenlund Lena Josefsson	Eva Öjjer Vakant
Valberedning	Eva Öjjer Kent Björklund	

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden under 2017.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En extra amortering på ett lån har skett med 700 000 kr.

Renovering och underhåll

Årets kostnad för reparation och underhåll uppgår till 27 551 kr.

Lägenhetsöverlåtelse

Sju lägenhetsöverlåtelse har skett under året. Genomsnittligt försäljningspris per kvadratmeter uppgick till 24 749 kr.

Fastighetsavgift

Fastighetens värdeår är 1945. Taxeringsvärdet uppgick 2017 till 49 964 000 kr varav byggnadsvärde 18 322 000 kr och mark 31 642 000 kr. Fastighetsavgiften är 0,75% av detta.

Flerårsöversikt	<i>Belopp i kr</i>				
<i>Nyckeltal kr/kvm boyta</i>	2017	2016	2015	2014	2013
Årsavgift	700	700	692	634	634
Fastighetsavgift	79	79	79	80	80
Uppvärmning	130	145	146	139	146
Vatten	46	34	41	36	35
Försäkringspremier	23	22	21	20	20
Fastigh.skötsel/snöröjn	87	72	76	72	75
Räntekostnad	20	26	27	47	70
Balansomslutning	2 672	2 726	2 749	2 632	2 628
Fastighetslån	1 360	1 560	1 691	1 760	1 840
Soliditet	46%	40%	34%	30%	25%

Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	75 250	2 354 459	2 015 141	656 861
<i>Disposition enl föreningsstämman</i>				
Avsättning till fond för yttre underhåll		100 000	-100 000	
Balanseras i ny räkning			656 861	-656 861
Årets resultat				676 959
Vid årets slut	75 250	2 454 459	2 572 002	676 959

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 572 002
årets resultat	676 959
Totalt	3 248 961
disponeras så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	150 000
balanseras i ny räkning	3 098 961
Summa	3 248 961

Föreningens 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		3 311 228	3 313 979
Övriga rörelseintäkter		500	-
Summa rörelseintäkter		3 311 728	3 313 979
Rörelsekostnader			
Reparationer och underhåll		-27 551	-77 301
Fastighetsavgift		-375 230	-375 230
Driftskostnader	2	-1 762 337	-1 704 912
Förvaltningskostnader	3	-161 701	-164 138
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	4	-213 518	-213 529
Summa rörelsekostnader		-2 540 337	-2 535 110
Rörelseresultat		771 391	778 869
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	195
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 434	-122 203
Summa finansiella poster		-94 432	-122 008
Resultat efter finansiella poster		676 959	656 861
Resultat före skatt		676 959	656 861
Årets resultat		676 959	656 861

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	5	11 471 194	11 660 194
Inventarier	6	71 761	96 279
Summa materiella anläggningstillgångar		11 542 955	11 756 473
Summa anläggningstillgångar		11 542 955	11 756 473
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		104 897	6 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	44 238	49 474
Summa kortfristiga fordringar		149 135	55 758
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		950 404	1 086 067
Summa kassa och bank		950 404	1 086 067
Summa omsättningstillgångar		1 099 539	1 141 825
SUMMA TILLGÅNGAR		12 642 494	12 898 298

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>			
Medlemsinsatser		75 250	75 250
Fond för yttre underhåll		2 454 459	2 354 459
Summa bundet eget kapital		2 529 709	2 429 709
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 572 002	2 015 141
Årets resultat		676 959	656 861
Summa fritt eget kapital		3 248 961	2 672 002
Summa eget kapital		5 778 670	5 101 711
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	6 113 518	7 056 482
Summa långfristiga skulder		6 113 518	7 056 482
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	323 952	323 952
Leverantörsskulder		84 600	90 108
Övriga skulder	10	61 306	46 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	280 448	279 240
Summa kortfristiga skulder		750 306	740 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 642 494	12 898 298

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 (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har en vicevärd. Arvoden till styrelsen och ersättning till medlemmar har utbetalats.

Inom föreningen finns fond för yttre underhåll. Avsättning sker genomsnittligt med minst 0,3% av aktuellt taxeringsvärde varje år. Avsättning till denna fond skall ske över resultatdispositionen och hanteras som bundet eget kapital.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier	10

Not 2 Driftkostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Vatten	-215 746	-162 262
Värme	-613 818	-684 260
Elförbrukning	-54 783	-51 602
Renhållning	-155 003	-152 249
Snöröjning	-33 663	-31 674
Fastighetsskötsel	-380 091	-308 874
Försäkringspremier	-108 265	-103 914
Kabel TV och bredband	-141 564	-144 966
Medlemsavgifter	-5 930	-5 930
Arvoden inkl sociala avgifter	-34 319	-31 910
Diverse kostnader	-19 155	-27 271
Summa	-1 762 337	-1 704 912

Not 3 Förvaltningskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Förvaltningskostnad	-2 509	-6 779
Administration	-71 686	-71 399
Arvoden	-62 200	-62 200
Sociala kostnader arvoden	-25 306	-23 760
Summa	-161 701	-164 138

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och mark	-189 000	-189 000
Inventarier	-24 518	-24 529
Summa	-213 518	-213 529

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 667 407	20 667 407
	20 667 407	20 667 407
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 007 213	-8 818 213
-Årets avskrivning enligt plan	-189 000	-189 000
	-9 196 213	-9 007 213
Redovisat värde vid årets slut	11 471 194	11 660 194
Varav mark	1 518 122	1 518 122
Taxeringvärde byggnader	18 322 000	18 322 000
Taxeringvärde mark	31 642 000	31 642 000
	49 964 000	49 964 000

Not 6 Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	263 312	378 678
-Avyttringar och utrangeringar	-	-115 366
Vid årets slut	263 312	263 312
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-167 033	-257 870
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	115 366
-Årets avskrivning enligt plan	-24 518	-24 529
Vid årets slut	-191 551	-167 033
Redovisat värde vid årets slut	71 761	96 279

Not 7 Förutbetalda kostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Länsförsäkringar jan	8 778	8 155
ComHem kvartal 1	35 460	35 389
Bostadsrätterna medlemsskap	-	5 930
	44 238	49 474

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Stadshypotek 307840, ränta 1,25%	1 601 014	1 673 788
Stadshypotek 307841, ränta 1,25%	2 407 082	2 491 049
Stadshypotek 307843, ränta 1,25%	1 675 378	2 413 691
Stadshypotek 326430, ränta 1,25%	753 996	801 906
	6 437 470	7 380 434

Varav kortfristig del uppgår till 323 952 kr.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	19 008 000	19 008 000
Summa ställda säkerheter	19 008 000	19 008 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 10 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skatt arvoden	36 000	25 500
Sociala avgifter arvoden	25 306	21 305
Summa	61 306	46 805

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2017-12-31	2016-12-31
Inbetalda avgifter januari	243 639	263 340
Upplupna räntor lån	21 809	-
Övriga upplupna kostnader	15 000	15 900
	280 448	279 240

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

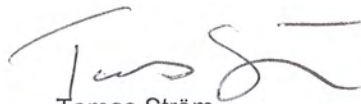
Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Nyköping den 12 mars 2018



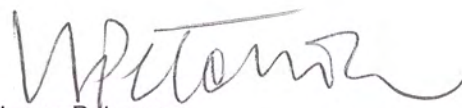
Peter Cederlund



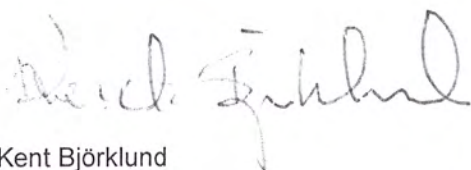
Tomas Ström



Tobias Bönnemark



Hanna Petersson



Kent Björklund