

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen LOKE

726000-1164

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen LOKE får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för BRF LOKE får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 20170101-20171231.

Föreningen har 28 medlemmar och det finns 22 bostadslägenheter och 1 affärslokal i fastigheten. Affärslokalen är uthyrd till F:a Jonas Hörna.

Under året har att förutom normalt underhåll har genomförts även bytt kökstammar till 6 lägenheter till en kostnad av 62.500 kronor.

Tre lägenhetsöverlåtelser har genomförts under året;
Gilbert Sundbergs dödsbo har överlåtit lägenhet 5 till Jan Lundin,

Fredrik Johansson och Karin Sundberg har överlåtit sin lägenhet nr 15 till Sebastian Anner och Lina Karlsson

Christina Åkerman har överlåtit sin lägenhet nr 17 till Theodor Götberg, med fam.

De nya ägarna har antagits som medlemmar i föreningen av styrelsen enligt föreningens stadgar.

Styrelse och revisorer utsedda av föreningsstämman har varit;

Birgitta Aringsjö	ordf
Anja Jonasson	sekr
Reidar Karlsson	kassör
Susanne Hansson	Ledamot
Amanda Gustafsson	Ledamot

Sofi Strömberg Revisor
Föreningen tecknas av styrelsen, två i förening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar. Försäkringen ersätter inte normal hemförsäkring för resp. lägenhet/lokal.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 10 118 000 varav byggnadsvärde 7 339 000 och markvärde 2 779 000.

Fastighetens belåning är placerat fn hos Swedbank enl följande;

Swedbank	skuld	557 792	ränta	1,06	rörlig ränta
Swedbank		367 537		2,20	bundet tom 220125
Swedbank		244 000		0,57	rörlig ränta
Swedbank		347 500		3,57	bundet tom 190524

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	776	775	773	778	762
Resultat efter finansiella poster	49	55	41	74	5

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Grundavgifter	Yttre Reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	68 861	305 932	162 014	55 086	591 893
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			55 086	-55 086	0
Årets resultat				48 965	48 965
Belopp vid årets utgång	68 861	305 932	217 100	48 965	640 858

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	217 099
Årets resultat	48 965
<i>Summa</i>	<i>266 064</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	266 064
<i>Summa</i>	<i>266 064</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	775 563	775 454
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	775 563	775 454
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-548 983	-511 436
Personalkostnader	-38 810	-13 371
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-108 962	-155 142
Summa rörelsekostnader	-696 755	-679 949
Rörelseresultat	78 808	95 505
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	42
Räntekostnader och liknande resultatposter	-29 845	-40 461
Summa finansiella poster	-29 843	-40 419
Resultat efter finansiella poster	48 965	55 086
Resultat före skatt	48 965	55 086
Årets resultat	48 965	55 086

BALANSRÄKNING

1

	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	518 930	539 500
Maskiner och andra tekniska anläggningar	19 311	30 602
Inventarier, verktyg och installationer	72 740	100 640
Förbättringsutgifter på annans fastighet	1 020 760	1 069 961
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>1 631 741</i>	<i>1 740 703</i>
Summa anläggningstillgångar	1 631 741	1 740 703
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	5 979	8 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 625	27 265
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>33 604</i>	<i>35 705</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	622 439	510 103
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>622 439</i>	<i>510 103</i>
Summa omsättningstillgångar	656 043	545 808
SUMMA TILLGÅNGAR	2 287 784	2 286 511

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	374 793	374 793
<i>Summa bundet eget kapital</i>	374 793	374 793
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	217 100	162 013
Årets resultat	48 965	55 086
<i>Summa fritt eget kapital</i>	266 065	217 099
Summa eget kapital	640 858	591 892
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 516 829	1 563 793
Summa långfristiga skulder	1 516 829	1 563 793
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	-23 666	-24 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	153 763	154 859
Summa kortfristiga skulder	130 097	130 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 287 784	2 286 511

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående avskrivningsprocent används

Byggnader 50 års livslängd	2 %	50 år
Byggnader 40 års livslängd	2,50 %	40 år
Byggnader 25 års livslängd	4,0%	25 år
Byggnader 10 års livslängd	10,0 %	10 år
Inventarier 20 års livslängd	5,0 %	20 år
Inventarier 10 års livslängd	10,0 %	10 år
Inventarier 5 års livslängd	20,0 %	5 år

UNDERSKRIFTER

Huskvarna 2018- -

Birgitta Aringsjö

Anja Jonasson

Reidar Karlsson

Susanne Hansson

Amanda Gustafsson

Bostadsrättsföreningen LOKE

726000-1164

Sista vernr:

Balansrapport

	20170101	Förändring	20171231
Anläggningstillgångar			
1111 Byggnader på egen mark	1 037 500,00	0,00	1 037 500,00
1119 Vm fastighet 40 år	-498 000,00	-20 570,00	-518 570,00
1120 Fastighet 25 år	257 634,00	0,00	257 634,00
1121 Fastighet 40 år	890 000,00	0,00	890 000,00
1125 Faastighet 10 år	626 466,00	0,00	626 466,00
1127 Vm fastighet 40 år	-111 250,00	-22 250,00	-133 500,00
1128 Vm fastighet 10 år	-562 584,00	-16 646,00	-579 230,00
1129 Vm fastighet 25 år	-30 305,00	-10 305,00	-40 610,00
1200 Maskin o inventarier 5 års	142 280,00	0,00	142 280,00
1209 Vm maskin o inventarier 5 års	-138 584,00	-3 696,00	-142 280,00
1210 Maskin o inventarier 10 års	254 485,00	0,00	254 485,00
1219 Vm maskin o inventarier 10 års	-227 579,00	-7 595,00	-235 174,00
1220 Inventarier och verktyg, 20 års	667 566,00	0,00	667 566,00
1229 Vm maskiner o inventarier 20 års	-566 926,00	-27 900,00	-594 826,00
S:a anläggningstillgångar	1 740 703,00	-108 962,00	1 631 741,00
Omsättningstillgångar			
1609 Fordran lgh 9 elinst 2009	1 129,00	-1 129,00	0,00
1617 Fordran lgh 17 elinst 2009	1 332,00	-1 332,00	0,00
1640 Skattefordringar	5 979,00	0,00	5 979,00
1730 Förutbetalda försäkringspremier	9 029,00	145,00	9 174,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upplupn...	18 236,00	215,00	18 451,00
1930 Företagskonto/	476 075,49	112 335,87	588 411,36
1931 Swedbank Placeringskonto	34 027,61	0,00	34 027,61
S:a omsättningstillgångar	545 808,10	110 234,87	656 042,97
S:A TILLGÅNGAR	2 286 511,10	1 272,87	2 287 783,97
Eget kapital			
2010 Grundavgifter	-68 861,16	0,00	-68 861,16
2014 Yttre reparationsfond	-305 931,86	0,00	-305 931,86
2091 Balanserad vinst eller förlust	-162 013,42	-55 086,10	-217 099,52
2099 Årets resultat	-55 086,10	6 121,13	-48 964,97
S:a eget kapital	-591 892,54	-48 964,97	-640 857,51
Långfristiga skulder			
2351 Swedbank Fastighetslån,	-557 792,00	0,00	-557 792,00
2354 Swedbank Fastighetslån	-380 101,00	12 564,00	-367 537,00
2355 Swedbank, Fastighetslån	-268 400,00	24 400,00	-244 000,00
2356 Swedbank Fastighetslån	-357 500,00	10 000,00	-347 500,00
S:a långfristiga skulder	-1 563 793,00	46 964,00	-1 516 829,00
Kortfristiga skulder			
2510 Skatteskulder	24 033,00	-367,00	23 666,00
2940 Upplupna arvoden 2017	-14 750,00	-8 750,00	-23 500,00
2941 Beräknade upplupna lagstadgade sociala av...	-3 296,00	-1 632,00	-4 928,00
2970 Förutbetalda hyresintäkter	-49 054,00	9 102,00	-39 952,00
2971 Förutbetalda Kabel TV avg	-4 750,00	750,00	-4 000,00
2972 Förutbetalda p-pl avg	-2 353,00	540,00	-1 813,00
2974 Förbetalda hyror, lokal	-7 991,00	0,00	-7 991,00
2980 Upplupna räntekostnader	-5 048,56	865,10	-4 183,46

Bostadsrättsföreningen LOKE

726000-1164

Sista vernr:

Balansrapport

	20170101	Förändring	20171231
2985 Upplupen fastighetsavgift/skatt	-30 245,00	369,00	-29 876,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda...	-37 371,00	-149,00	-37 520,00
S:a kortfristiga skulder	-130 825,56	728,10	-130 097,46
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER	-2 286 511,10	-1 272,87	-2 287 783,97

Bostadsrättsföreningen LOKE

726000-1164

Sista vernr:

Resultatrapport

	20160101 20161231	Förändring	20170101 20171231
Rörelsens intäkter			
3010 Hyror, lägenheter	645 228,00	224,00	645 452,00
3020 Hyror, affärslokal	31 964,00	0,00	31 964,00
3030 Kabel TV, Internet,telefon Telia	66 000,00	0,00	66 000,00
3050 Tvättstuga, avgift	7 135,00	-1 465,00	5 670,00
3060 Parkering	24 127,00	1 350,00	25 477,00
3090 Uträdesavgift	1 000,00	0,00	1 000,00
S:a rörelsens intäkter	775 454,00	109,00	775 563,00
BRUTTOVINST	775 454,00	109,00	775 563,00
Övriga externa kostnader			
5010 Arrende, parkeringsmark	-25 206,00	-298,00	-25 504,00
5020 Fjärrvärme	-202 405,00	22 371,00	-180 034,00
5030 Vatten	-43 463,00	6 815,00	-36 648,00
5040 El, gemensam	-21 491,00	769,00	-20 722,00
5160 Sophämtning, renhållning	-15 589,00	-1 007,00	-16 596,00
5161 Sorterat avfall, Suez	-8 158,00	605,00	-7 553,00
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-25 238,00	-51 480,00	-76 718,00
5180 Kabel TV avgift Telia	-65 810,00	-6,00	-65 816,00
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-30 245,00	369,00	-29 876,00
5194 Trädgårdsskötsel	-6 181,55	-13 624,54	-19 806,09
5270 Reparation/Underhåll inventarier	-3 668,00	-1 117,90	-4 785,90
5410 Förbrukningsinventarier	-9 840,88	6 172,50	-3 668,38
6110 Kontorsmateriel	-1 989,00	-121,00	-2 110,00
6210 Telefon, portlås	-2 189,00	-2 455,00	-4 644,00
6250 Postbefordran	-130,00	-323,00	-453,00
6310 Fastighetsförsäkringar	-35 838,50	-714,50	-36 553,00
6490 Övriga förvaltningskostnader	-2 445,75	-3 684,25	-6 130,00
6530 Redovisningstjänster	-7 175,00	-450,00	-7 625,00
6550 Konsultarvoden	0,00	-500,00	-500,00
6570 Bankkostnader	-753,00	0,00	-753,00
6990 Föreningsmöten	-3 620,00	1 132,24	-2 487,76
S:a övriga externa kostnader	-511 435,68	-37 547,45	-548 983,13
Kostnader för personal			
7010 Arvoden	-11 800,00	-20 450,00	-32 250,00
7510 Lagstadgade sociala avg	-1 571,00	-4 989,00	-6 560,00
S:a kostnader för personal	-13 371,00	-25 439,00	-38 810,00
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	250 647,32	-62 877,45	187 769,87
Avskrivningar enligt plan			
7821 Avskrivningar på byggnader	-115 951,00	46 180,00	-69 771,00
7830 Avskrivningar inventarier 5 års	-3 696,00	0,00	-3 696,00
7831 Avskrivningar inventarier 10 års	-7 595,00	0,00	-7 595,00
7832 Avskrivningar inventarier 20 års	-27 900,00	0,00	-27 900,00
S:a avskrivningar enligt plan	-155 142,00	46 180,00	-108 962,00
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	95 505,32	-16 697,45	78 807,87

Bostadsrättsföreningen LOKE

726000-1164

Sista vernr:

Resultatrapport

	20160101 20161231	Förändring	20170101 20171231
Finansiella och andra intäkter och kostnader			
8300 Ränteintäkter	5,87	-5,87	0,00
8310 Ränteintäkter skattekonto	36,00	-34,00	2,00
8400 Räntekostnader	-40 461,09	10 616,19	-29 844,90
S:a finansiella och andra intäkter och kostnader	-40 419,22	10 576,32	-29 842,90
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	55 086,10	-6 121,13	48 964,97
RESULTAT FÖRE SKATT	55 086,10	-6 121,13	48 964,97
ÅRETS RESULTAT	55 086,10	-6 121,13	48 964,97

REVISIONSBERÄTTELSE

för bostadsrättsföreningen LOKE 2017-01-01 - 2017-12-31

Org.-nummer: 726000-1164

Undertecknad, som av föreningen vid ordinarie årsmöte utsetts att granska föreningens räkenskaper och förvaltningen för det gångna räkenskapsåret, får efter utfört uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper och gått igenom protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet. Intäkter och kostnader under året, samt föreningens ställning vid verksamhetsårets slut, framgår av bifogade resultat- och balansräkning.

Då det under revisionen inte framkommit anledning till anmärkning tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under verksamhetsåret.

Huskvarna 2017-02-21

.....
Sofi Strömberg
Sofi Strömberg
Revisor