

Årsredovisning för

Brf Mården

785000-3406

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mården, 785000-3406 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Allmänt om verksamheten

Brf Mården äger och förvaltar fastigheten Sättra 27:1 i Gävle. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelse, revisorer och övriga funktioner

Ordinarie ledamöter

Mikael Sköld
Robin Höglund
Margareta Elmfjäll
Marlene Darnemo

Ordförande
Kassör
Sekreterare
Ledamot

Peter Ödén
Mattias Cronqvist
Henrik Siksjö

Styrelsesuppleant
Styrelsesuppleant
Styrelsesuppleant

Revisorer

Sören Westerberg
Inga Enocsson

Ordinarie

Björn Lindroos
Håkan Boox

Revisorssuppleant

Valberedning

Harriet Malmström
Stefan Silverloo, Irene Silverloo
Ronny Nilsson, Annika Öst-Nilsson
Andreas Nilsson
Seth Jansson
Per Wennberg
Charlotte Harström, Tony Harström
Håkan Boox
Jonathan Hellström, Simona Geris
Lars Ullerfelt, Elisabeth Ullerfeldt

Sammanställande
Sammanställande

Fastigheten

Fastigheten är brandförsäkrad till fullvärde.

Händelser under året

Styrelsen har hållit 13 st protokollförda styrelsesammanträden samt den ordinarie årsstämman den 17 april 2018.

Under året har 1 lägenhet bytt ägare.

Den successiva stamrusten i samband med medlemmars badrumsrenoveringar fortskrider.

En genomgång av radonmätningen som utfördes 2016/2017 är granskad och åtgärdsplaner framtagna.

En utökning av föreningens sophantering har införts med full sopsortering i befintliga soprum.

Planerade arbeten för 2018

Endast ordinarie underhåll är planerat för närvarande.

Utveckling av föreningen verksamhet, resultat och ställning

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Rörelsens intäkter	3 251 050	3 251 750	3 251 794	3 254 430
Resultat efter finansiella poster	63 237	129 226	8 843	386 979
Soliditet, %	32	32	30	30
Balansomslutning	7 705 251	7 615 382	7 549 133	7 542 921
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	558	558	558	558
Driftskostnader, kr/m ²	483	470	454	371
Ränta, kr/m ²	9	7	50	52
Underhållsfond, kr/m ²	131	113	96	78
Lån, kr/m ²	775	789	799	799

Den totala bostadsarean för bostadsrätterna i föreningen som använts som beräkningsgrund är 5 820 m².

Förändringar i eget kapital

	Grund- avgift	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	860 220	660 143	895 850
<i>Disposition enl Årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till Fond för yttre underhåll		104 760	-104 760
Årets resultat			63 236
Vid årets slut	860 220	764 903	854 326

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	791 090
årets resultat	<u>63 236</u>
Totalt	854 326
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	104 760
balanseras i ny räkning	<u>749 566</u>
Summa	854 326

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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			
Årsavgifter	2	3 251 050	3 251 751
Summa rörelseintäkter		3 251 050	3 251 751
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 917 491	-2 831 253
Personalkostnader	4	-135 975	-136 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 000	-110 884
Summa rörelsekostnader		-3 133 466	-3 078 177
Rörelseresultat		117 584	173 574
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 355	-44 367
Summa finansiella poster		-54 347	-44 348
Resultat efter finansiella poster		63 237	129 226
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		63 237	129 226
Skatter			
Årets resultat		63 237	129 226

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	4 608 560	4 688 560
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 608 560	4 688 560
Summa anläggningstillgångar		4 608 560	4 688 560
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20 719	20 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 840	18 580
Summa kortfristiga fordringar		39 559	39 240
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 057 132	2 887 582
Summa kassa och bank		3 057 132	2 887 582
Summa omsättningstillgångar		3 096 691	2 926 822
SUMMA TILLGÅNGAR		7 705 251	7 615 382

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>			
Bundet eget kapital		1 625 123	1 520 363
Summa bundet eget kapital		1 625 123	1 520 363
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		791 090	766 624
Årets resultat		63 237	129 226
Summa fritt eget kapital		854 327	895 850
Summa eget kapital		2 479 450	2 416 213
<i>Långfristiga skulder</i>			
Banklån			
		4 432 000	4 512 000
Summa långfristiga skulder		4 432 000	4 512 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		80 000	80 000
Leverantörsskulder		217 313	244 545
Skatteskulder		14 113	53 297
Övriga skulder		42 056	42 695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		440 319	266 632
Summa kortfristiga skulder		793 801	687 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 705 251	7 615 382

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	80 000
-Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Föreningens omsättning under räkenskapsåret bestod av:		
Årsavgifter	3 248 400	3 248 400
Övriga rörelseintäkter	2 650	3 350
Summa	3 251 050	3 251 750

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Tomträttsavgäld	288 000 ✓	288 000
Reparationer	544 271 ✓	656 746
Fastighetsavgift	261 900 ✓	261 175
Taxebundna kostnader		
El	428 628 ✓	349 131
Fjärrvärme	717 395 ✓	572 355
Gårdar- och grönanläggningar	14 628 ✓	17 626
Vatten	91 859 ✓	154 726
Renhållning	91 664 ✓	89 355
Kabel - TV	74 791 ✓	72 868
Bredband	170 944 ✓	150 943
Snöröjning	37 067 ✓	30 753
Övriga driftskostnader		
Kostnader släpvagn	3 085 ✓	8 059
Fastighetsförsäkring	87 325 ✓	83 689
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Övriga administrationskostnader	3 237	5 156
Möteskostnader	10 868 ✓	8 351
SBC	5 860 ✓	5 860
Bankavgifter	3 815 ✓	14 616
Ekonomisk förvaltning	80 816 ✓	58 750
Trivselaktiviteter	1 338 ✓	3 095
Summa	2 917 491	2 831 254

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Medelantalet anställda		
Föreningen	1	1
Summa	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	71 500	70 900
Övriga anställda	32 150	32 150
Sociala kostnader	31 005	31 670
Kostnadsersättningar	1 320	1 320
Summa	135 975	136 040

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 890 781	6 890 782
	6 890 781	6 890 782
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 202 221	-2 122 221
-Årets avskrivning enligt plan	-80 000	-80 000
	-2 282 221	-2 202 221
Redovisat värde vid årets slut	4 608 560	4 688 561
Taxeringsvärde byggnader:	20 520 000	20 520 000
Taxeringsvärde mark:	14 400 000	14 400 000
	34 920 000	34 920 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	431 787	431 787
	431 787	431 787
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-431 787	-400 903
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-	-30 884
	-431 787	-431 787
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Obligationslån</i>		
Fastighetsinteckningar	6 877 000	6 877 000
Summa ställda säkerheter	6 877 000	6 877 000

Underskrifter

Gävle den 11/4 2018



Mikael Sköld
Ordförande



Marlene Darnemo
Ledamot



Margareta Eimefjäll
Sekreterare



Robin Höglund
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

11/4 2018



Sören Westerberg
Revisor



Inga Enocsson
Revisor