

Årsredovisning för
BRF STRÅVALLA STRAND NR 1

769618-5805

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

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse Brf Stråvalla Strand 1

Styrelsen för BRF STRÅVALLA STRAND NR 1, 769618-5805 får härmed avge årsredovisning för 2017.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-08-19 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-26. Nya stadgar antogs enhälligt vid stämman 2017 men dessa är inte registrerade under kalenderåret. Föreningen har medlemskap i Bostadsrätterna.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Varberg Stråvalla-Kärva 1:107	2010-12-22	Varberg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadrätterna/Allians Stockholm. Bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar i föreningen ingår. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes under 2009 och 2010 och består av fem parhus. Fastighetens värdeår är 2010.

Enligt Taxeringsbesked 2015 består fastigheten av tomtmark 5000 m² och tio stycken byggnader. Totalyta för byggnader är 920 m². Biyta, förråd, totalt 100 m².

Lägenheter

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Byggnadens tekniska status.

Under året har läsbara veckobrevlådor satts upp vid ett gemensamt arbetsmöte.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 10 stycken. Av föreningens lägenheter har en överlåtits under året.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Sven Erik Igerud	Ledamot
Ann Christine Nilsson	Ledamot
Madelen Hellstadius	Ledamot
Nicholas Ymén	Ledamot
Klas Bergqvist	Ledamot
Mia Marklund	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga styrelseledamöter.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Astrid Igerud

Valberedning

Elisabeth Andersson Bergman och Agneta Bergqvist

Stämmor

Ordinarie årsstämma hölls 11 juni 2017.

Föreningens ekonomi

Årsavgiften, som är föreningens enda inkomstkälla, har under året varit oförändrad.

Skatter och avgifter.

2017 är första året föreningen betalar skatt år 2017 och då utgår 50 procents skattereduktion.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
balanserat resultat	-1 270 525
avsättning fond för yttre underhåll	-35 000
avskrivning på uppskrivning	18 327
årets resultat	54 861
Totalt	<u>-1 232 337</u>
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	<u>-1 232 337</u>
Summa	-1 232 337

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

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>
Övriga rörelseintäkter		361 120	444 000
		<u>361 120</u>	<u>444 000</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-92 574	-66 134
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-136 418	-136 418
Rörelseresultat		<u>132 128</u>	<u>241 448</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 267	-115 234
Resultat efter finansiella poster		<u>54 861</u>	<u>126 214</u>
Resultat före skatt		<u>54 861</u>	<u>126 214</u>
Årets resultat		<u>54 861</u>	<u>126 214</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	24 472 031	24 608 449
		<u>24 472 031</u>	<u>24 608 449</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>24 472 031</u>	<u>24 608 449</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	5 970	5 282
		<u>5 970</u>	<u>5 282</u>
Kassa och bank		526 512	421 965
Summa omsättningstillgångar		<u>532 482</u>	<u>427 247</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>25 004 513</u>	<u>25 035 696</u>

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>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		15 900 000	15 900 000
Uppskrivningsfond		3 288 495	3 306 822
Fond för yttre underhåll		258 000	223 000
		<u>19 446 495</u>	<u>19 429 822</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 287 198	-1 396 739
Årets resultat		54 861	126 214
		<u>-1 232 337</u>	<u>-1 270 525</u>
Summa eget kapital		<u>18 214 158</u>	<u>18 159 297</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	6 635 796	6 727 699
		<u>6 635 796</u>	<u>6 727 699</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		110 000	110 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		44 559	38 700
		<u>154 559</u>	<u>148 700</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>25 004 513</u>	<u>25 035 696</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000
Summa	<u>7 500 000</u>	<u>7 500 000</u>
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
Summa	<u>-</u>	<u>-</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

<i>Materiella Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	0,75

AVSÄTTNINGAR

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 35.000 kronor. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4

Ränta på kapital som lånats för att finansiera uppförandet av fastigheten räknas in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till uppförandeperioden.

Noter

Not 1 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och mark	136 418	136 418
Summa	136 418	136 418

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Försäkringspremie	17 222	15 635
Övriga fastighetskostnader	19 667	32 783
Fastighetsskatt	37 060	-
Vägföreningsavgift	4 500	4 500
Redovisningstjänster	8 000	8 000
Bankkostnader	756	756
Övriga kostnader	5 369	4 460
Summa	92 574	66 134

Not 3 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	22 293 158	22 293 158
	22 293 158	22 293 158
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 009 858	-873 440
-Årets avskrivning enligt plan	-136 418	-136 418
Ingående uppskrivningar	3 325 149	3 325 149
	2 178 873	2 315 291
Redovisat värde vid årets slut	24 472 031	24 608 449
	-	-

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkringspremie	5 970	5 282
Förutbetald avgift bostadsrätterna	-	-
	5 970	5 282

Not 5 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Uppskriv ningsfond</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Årets resultat				54 861
Vid årets slut	-	-	-	54 861

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2017-12-31	2016-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	440 000	440 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 195 796 - 6 305 796	6 287 699
	6 745 796	6 727 699
	6 635 796	

Underskrifter

Varberg 2018-04-12

Sven-Erik Berglund

[Signature]

[Signature]

Rolf
Gadolin Helstadius