

Årsredovisning
för
Brf Argus 3 i Växjö

769625-8206

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Argus 3 i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om föreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2013-01-30. Den ekonomiskaplanen registrerades den 8 juli 2014.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Växjö Argus 3.

Fastigheten

På fastigheten finns två bostadshus, ett större med tre våningar med källare, och ett mindre med två våningar. Totalt finns det 20 lägenheter om en lägenhetsyta på 2079 kvm.

Styrelsen

För 2018 är följande styrelseledamöter:

Ordförande

Fredrik Wernersson

Ledamöter

Robert Loeffel

Ann Andersson

Johanna Dahlström

Kristina Karlström

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, tecknas av två i förening av ledarmöterna.

Medlemmar

Föreningen har 34 medlemmar den 31 december 2018.

Förvaltning m.m

Föreningen har följande leverantörer:

- FB Revision för ekonomisk förvaltning
- Bixia för el
- VEAB för fjärrvärme och elnät
- Länsförsäkringar i Kronoberg för fastighetsförsäkring
- Växjö Kommun för vatten/avlopp och avfall
- Tillströms Fastighetsservice AB för teknisk förvaltning
- Kone för hissar

Föreningen har sitt säte i VÄXJÖ.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 273	1 243	1 222	624
Resultat efter finansiella poster	-226	82	106	0
Soliditet (%)	65,2	65,5	65,3	42,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 300 000		106 848	81 572	34 488 420
Disposition av föregående års resultat:		64 000	17 572	-81 572	0
Årets resultat				-226 428	-226 428
Belopp vid årets utgång	34 300 000	64 000	124 420	-226 428	34 261 992

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	124 420
årets förlust	-226 428
	-102 008
behandlas så att avsättes till underhåll i ny räkning överföres	66 000
	-168 008
	-102 008

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 272 659	1 243 491
Övriga rörelseintäkter		540	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 273 199	1 243 491
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-899 853	-585 451
Övriga externa kostnader	4	-40 425	-56 732
Personalkostnader	5	-40 926	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-302 249	-301 200
Summa rörelsekostnader		-1 283 453	-943 383
Rörelseresultat		-10 254	300 108
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-216 174	-218 536
Summa finansiella poster		-216 174	-218 536
Resultat efter finansiella poster		-226 428	81 572
Resultat före skatt		-226 428	81 572
Årets resultat		-226 428	81 572

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	51 411 192	51 707 638
Inventarier, verktyg och installationer	9	18 459	24 262
Summa materiella anläggningstillgångar		51 429 651	51 731 900
Summa anläggningstillgångar		51 429 651	51 731 900
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		321 361	18 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	9 672	9 510
Summa kortfristiga fordringar		331 033	28 240
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		763 481	874 593
Summa kassa och bank		763 481	874 593
Summa omsättningstillgångar		1 094 514	902 833
SUMMA TILLGÅNGAR		52 524 165	52 634 733

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 300 000	34 300 000
Fond för yttre underhåll		64 000	0
Summa bundet eget kapital		34 364 000	34 300 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		124 420	106 848
Årets resultat		-226 428	81 572
Summa fritt eget kapital		-102 008	188 420
Summa eget kapital		34 261 992	34 488 420
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	17 737 500	17 842 500
Summa långfristiga skulder		17 737 500	17 842 500
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		55 180	53 800
Övriga skulder		18 367	3 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	451 126	246 440
Summa kortfristiga skulder		524 673	303 813
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 524 165	52 634 733

Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-226 428	81 572
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		302 249	301 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		75 821	382 772
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-302 631	-9 358
Förändring av kortfristiga fordringar		-162	8 176
Förändring av kortfristiga skulder		220 860	-21 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-6 112	360 403
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-29 016
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-29 016
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-105 000	-105 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-105 000	-105 000
Årets kassaflöde		-111 112	226 387
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		874 593	648 206
Likvida medel vid årets slut		763 481	874 593

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,8 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Månadsavgifter	1 202 663	1 202 663
Hysesinkomster lokal	69 996	40 831
Öres- och kronutjämnin	0	-2
	1 272 659	1 243 492

Not 3 Fastighetskostnader

	2018	2017
Vatten/Avlopp	57 292	57 121
Renhållning	26 293	41 212
Fjärrvärme	276 536	260 469
El	11 063	18 224
Städning	0	71 504
Tv avgifter	0	6 931
Försäkring fastighet	23 217	24 233
Snöröjning	19 607	16 779
Övriga fastighetskostnader	16 280	32 889
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	27 810	27 370
Trädgårdstjänster	1 175	5 168
Reparation och underhåll	268 434	12 596
Möten	0	10 955
Fastighetsskötsel	172 146	0
	899 853	585 451

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Förbrukningsinventarier	0	11 688
Förbrukningsmaterial	0	3 338
Datakommunikation	3 186	4 615
Ersättning till revisor	9 000	9 000
Redovisningstjänster	25 000	25 000
Bankkostnader	1 714	1 756
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 525	1 335
	40 425	56 732

Not 5 Styrelsearvoden

	2018	2017
Styrelsearvoden	32 228	0
Lagstadgade sociala avgifter	8 698	0
	40 926	0

Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar

	2018	2017
Avskrivningar på byggnader	296 446	296 446
Avskrivningar på inventarier och verktyg	5 803	4 754
	302 249	301 200

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	2017
Räntekostnader fastighetslån	215 889	217 621
Övriga räntekostnader	285	915
	216 174	218 536

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 300 000	52 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 300 000	52 300 000
Ingående avskrivningar	-592 362	-295 916
Årets avskrivningar	-296 446	-296 446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-888 808	-592 362
Utgående redovisat värde	51 411 192	51 707 638

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 016	
Inköp		29 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 016	29 016
Ingående avskrivningar	-4 754	
Årets avskrivningar	-5 803	-4 754
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 557	-4 754
Utgående redovisat värde	18 459	24 262

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	9 672	9 510
	9 672	9 510

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	1,15	2020-12-01	12 140 225	12 210 225
Stadshypotek	1,25	2019-04-30	5 597 275	5 632 275
			17 737 500	17 842 500
Kortfristig del av långfristig skuld			105 000	105 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	16 301	17 670
Övriga upplupna kostnader	106 826	109 335
Förutbetalda månadsavgifter	327 999	119 435
	451 126	246 440

Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Växjö

Robert Loeffel

Fredrik Wernersson

Johanna Dahlström

Ann Andersson

Kristina Karström

Min revisionsberättelse har lämnats

Pether Svensson
Godkänd revisor