

Årsredovisning för
Brf Värpingehem 3
716439-0689

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till resultaträkning	6-7
Noter till balansräkning	8-9
Underskrifter	9
	<i>a</i>

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Värpingehem 3, 716439-0689, med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades 1990-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2009-08-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i Utrikesministerns Samfällighet som förvaltar garage (32 %) och Statsministerns Samfällighet som förvaltar värme och vatten (andel 41 %).

Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Utrikesministern 1	1990	Lund

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1992.

Byggnadens totalyta är 5254 kvadratmeter enligt taxeringsbeskedet. 4582 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 672 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter

Föreningen har 56 lägenheter med bostadsrätt och är klassade som flerbostadshus.

Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 56 st.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	4 st
2 rok	19 st
3 rok	14 st
4 rok	19 st

Under räkenskapsåret har 5 överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Lise-Lotte Jörgensen-Karisson	Ordförande
Astrid Nybakken	Sekreterare
Jan Lundin	Kassör
Mikael Jakobsson	Ledamot
Jan Johansson	Ledamot

Fredrik Olsson	Suppleant
----------------	-----------

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 11 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-23. *a*

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 561 804	3 561 804
Övriga rörelseintäkter		163 932	168 977
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 725 736	3 730 781
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 699 981	-1 684 616
Övriga externa kostnader	4	-69 362	-55 795
Personalkostnader	5	-94 055	-97 405
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-538 413	-538 413
Summa rörelsekostnader		-2 401 811	-2 376 229
Rörelseresultat		1 323 925	1 354 552
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 238	11 576
Räntekostnader och liknande resultatposter		-668 869	-703 154
Summa finansiella poster		-661 631	-691 578
Resultat efter finansiella poster		662 294	662 974
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		662 294	662 974
Skatter			
Årets resultat		662 294	662 975

a

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	50 453 956	50 992 369
Summa materiella anläggningstillgångar		50 453 956	50 992 369
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		50 457 456	50 995 869
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	3
Övriga fordringar		76 550	65 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		187 586	50 367
Summa kortfristiga fordringar		264 136	116 058
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 768 609	3 471 187
Summa kassa och bank		1 768 609	3 471 187
Summa omsättningstillgångar		2 032 745	3 587 245
SUMMA TILLGÅNGAR		52 490 201	54 583 114

α

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>			
Inbetalda insatser		4 976 339	4 976 339
Uppskrivningsfond		2 766 287	2 546 951
Summa bundet eget kapital		7 742 626	7 523 290
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 764 018	6 320 378
Årets resultat		662 294	662 975
Summa fritt eget kapital		7 426 312	6 983 353
Summa eget kapital		15 168 938	14 506 643
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	36 752 879	39 512 420
Övriga skulder		-800 000	-800 000
Summa långfristiga skulder		35 952 879	38 712 420
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	800 000
Leverantörsskulder		99 284	120 451
Övriga skulder		7 823	7 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		461 277	435 777
Summa kortfristiga skulder		1 368 384	1 364 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 490 201	54 583 114

Q

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).

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<u>Anläggningstillgångar</u>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	116

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter	3 561 804	3 561 804
	<u>3 561 804</u>	<u>3 561 804</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Städning	934	-
Snöröjning	30 847	63 978
Hissbesiktning	2 004	1 971
Sotning	-	9 660
OVK	-	1 375
Gård	51 780	8 538
Serviceavtal	15 777	15 022
Förbrukningsmaterial	10 572	8 241
Reparationer	73 887	50 418
Planerat underhåll	134 750	51 000
El	269 507	260 659
Värme	545 145	560 461
Vatten	130 465	121 456
Renhållning	64 455	65 084
Fastighetsförsäkring	55 961	65 493
Samfällighetsavgift	69 946	127 811
Kabel-TV	75 111	73 808
Bredband	94 080	95 993
Fastighetsskatt	74 760	103 648
	<u>1 699 981</u>	<u>1 684 616</u>

OK

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Kontorsmaterial	839	6 905
Tele- och datakommunikation	-	429
Föreningskostnader	2 684	1 980
Styrelsekostnader	2 505	-
Ersättning till revisor	500	-
Förvaltningskostnader	49 257	40 536
Övriga förvaltningskostnader	562	-
Bankkostnader	3 613	-
Föreningsavgifter	104	185
Bostadsrätterna	5 760	5 760
Övriga externa kostnader	3 538	-
	<u>69 362</u>	<u>55 795</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvode	66 450	74 950
Löner	5 000	625
Soc. avgifter	22 605	21 830
	<u>94 055</u>	<u>97 405</u>

Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	<u>538 413</u>	<u>538 413</u>
Summa	<u>538 413</u>	<u>538 413</u>

e

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55 160 336	55 160 336
	<u>55 160 336</u>	<u>55 160 336</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 167 967	-3 629 554
-Årets avskrivning enligt plan	-538 413	-538 413
	<u>-4 706 380</u>	<u>-4 167 967</u>
Redovisat värde vid årets slut	50 453 956	50 992 369
I redovisat värde vid årets slut ingår mark med	1 319 062	1 319 062
Taxeringsvärde byggnader:	44 112 000	44 112 000
Taxeringsvärde mark:	29 000 000	29 000 000
Vid årets slut	<u>73 112 000</u>	<u>73 112 000</u>
Uppdelning av taxeringsvärdet		
Bostäder	73 000 000	73 000 000
Lokaler	112 000	112 000
	<u>73 112 000</u>	<u>73 112 000</u>

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2017-12-31	2016-12-31
SBAB	2,29 %	2020-06-12	6 523 859	6 723 859
SBAB	1,58 %		11 950 000	14 109 541
SBAB	1,43 %	2018-11-20	13 200 000	13 400 000
SBAB	1,78 %	2020-06-12	5 079 020	5 279 020
			<u>36 752 879</u>	<u>39 512 420</u>
Kortfristig del av lång skuld som förfaller inom ett år			-800 000	-800 000
			<u>35 952 879</u>	<u>38 712 420</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	50 400 000	50 400 000
	<u>50 400 000</u>	<u>50 400 000</u>

Q

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rengöring av takrännor.
Genomgång av ventilationsanläggningen.
Fuktkontroll av golv.

Underskrifter

Lund den 24/4 2018



Lise-Lotte Jörgensen Karlsson
Ordförande



Jan Lundin
Ledamot



Astrid Nybakken
Ledamot



Mikael Jakobsson
Ledamot



Jan Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/5 2018



Christer Larsson
Extern revisor

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄRPINGEHEN NR 3, LUND

Orig nr 716439-0689

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, som utsetts att granska bostadsrättsföreningen Värpingehem nr 3 räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2017 får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har granskat räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om bostadsrättsföreningens ekonomi och förvaltning.

Balans- och resultaträkningarna slutande på 52.490.201 kr resp 662.294 kr överensstämmer med räkenskaperna.

Då någon anledning till anmärkning inte föreligger beträffande de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, bostadsrättsföreningens bokföring eller inventering av dess tillgångar eller eljest beträffande förvaltningen av bostadsrättsföreningens angelägenheter får jag tillstyrka:

- Att resultaträkningen och balansräkningen för 2017 fastställs samt
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2017 års räkenskaper och förvaltning.

Furulund den 6 maj 2018



Christer Larsson