

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÄSTSKON

## KALLELSE TILL ÅRSMÖTE

**Kallelse** Medlemmar i Bostadsföreningen Hästskon i Perstorp kallas härmed till –  
Årsmöte tisdagen 9 maj 2018 klockan 18:30.

**Lokal** Styrelserummet i källaren Köpmangatan 7B

### Dagordning

- §1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträde (för röstlängd).
- §2. Val av ordförande för mötet.
- §3. Ordförandes val av sekreterare för mötet.
- §4. Fastställande av dagordning.
- §5. Val av två (2) st justeringsmän jämte ordförande för att justera protokollet.
- §6. Fråga om kallelse till årsmötet behörigen skett.
- §7. Föredragning av årsredovisning.
- §8. Föredragning av revisionsberättelsen.
- §9. Beslut om fastställande av resultat- & balansräkning.
- §10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen.
- §11. Beslut om användande av uppkommen vint/förlust enligt fastställd balansräkning.
- §12. Beslut om arvode.
- §13. Val av styrelse ledamöter och suppleanter.
- §14. Val av revisor och revisorssuppleant.
- §15. Val av valberedning.
- §16. Nya stadgar.
- §17. Övriga ärende.

### Välkomna

Michael Bernhardsson (ordförande)

Perstorp 2018.05.20



**VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2017**

**Möten** Under gångna året har 2 st Styrelsemöte genomförts.

**Följande rapporteras från verksamheten -**

1. Byte av fönster till alla lägenheter och i 2 trapphus. Totalt 136 fönster har bytats. Entreprenör av fönsterbyte – ER byggare Klippan. Leverantör av fönster – Orama Lysekil
2. Byte av 1 st tvättmaskin, 1 st torktumlare och 1 st torkskåp.
3. Affärslokaler
  - a. Ny ägare Asiatisk Restaurang Pham Thi Trang.
4. Nya medlemmar
  - a. M Aref – Järnvägsgatan 27 A
  - b. B Bislimi – Järnvägsgatan 27 A
  - c. Filip Lantz – Köpmangatan 7 B
  - d. Joakim Söholm – Järnvägsgatan 27 B

Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Hästskon

Michael Bernhardsson (ordförande)

Perstorp 2017.04.20

## Revisionsberättelse för BR föreningen Hästskon

Undertecknad, av årsmötet vald revisor har granskat föreningens räkenskaper, med samtliga verifikat och bokföring gällande tiden 2017-01-01--2017-12-31.

Jag har haft god möjlighet att planera och genomföra granskningen av räkenskaperna och finner att de är förda på ett betryggande sätt.

Årsredovisningen är upprättad enligt tidigare årsredovisningar och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkning samt beviljar kassaförvaltare och styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2017.

Perstorp 2018-04-22



Leif Åke Andersson

# Årsredovisning

för

**Brf Hästskon**

737600-0233

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Hästskon får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen som förvaltar fastigheten Kastanjen 24 i Perstorp, har under året tagit ut årsavgifter med 1.314.749 kr. Fastigheten har för 2017 varit taxerad till 6.243.000 kr och är fullvärdesförsäkrad via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. Under året har fönsterbyte gjorts i samtliga lägenheter och detta har medfört att föreningen under året redovisar ett stort underskott.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Michael Bernhardsson	Ordförande
Kerstin Andersson	Ledamot
Peter Johansson	Ledamot
Gert Johansson	Ledamot
Lars Starheim	Ledamot

Suppleanter har varit :  
Thomas Hammarsten  
Tobias Brorsson

### Revisorer

Leif Åke Andersson och Gullviv Theodorsson (revisorssuppleant)

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Perstorps kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	1 315	1 175	1 122
Resultat efter finansiella poster	-824	54	69
Soliditet (%)	6	45	41

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Dispositions- fond	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	48 000	716 413	164 007	53 676	982 096
Disposition av föregående års resultat:		40 170	13 506	-53 676	0
Årets resultat				-823 941	-823 941
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>48 000</b>	<b>756 583</b>	<b>177 513</b>	<b>-823 941</b>	<b>158 155</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Dispositionsfond	756 583
årets förlust	-823 941
	<b>-67 358</b>

behandlas så att till fond för yttre underhåll avsättes	13 506
i ny räkning överföres	-80 864
	<b>-67 358</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 314 749	1 174 778
Övriga rörelseintäkter		43 065	103 541
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 357 814</b>	<b>1 278 319</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Löpande underhåll		-1 198 159	-113 982
Driftskostnader	2	-645 347	-692 586
Fastighetsskatt		-27 899	-27 899
Förvaltnings- och externa kostnader		-54 652	-54 199
Personalkostnader	3	-146 151	-250 263
Avskrivningar		-67 638	-65 128
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 139 846</b>	<b>-1 204 057</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-782 032</b>	<b>74 262</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		28	370
Räntekostnader		-41 937	-20 956
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-41 909</b>	<b>-20 586</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-823 941</b>	<b>53 676</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-823 941</b>	<b>53 676</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-823 941</b>	<b>53 676</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 664 728	1 683 863
Inventarier	5	182 278	197 321
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 847 006</b>	<b>1 881 184</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 847 006</b>	<b>1 881 184</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		11 349	12 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 341	27 992
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>33 690</b>	<b>40 332</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		638 213	274 170
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>671 903</b>	<b>314 502</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 518 909</b>	<b>2 195 686</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		48 000	48 000
Föreningens reparationsfond		177 513	164 007
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>225 513</b>	<b>212 007</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Dispositionsfond		756 583	716 413
Årets resultat		-823 941	53 676
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-67 358</b>	<b>770 089</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>158 155</b>	<b>982 096</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 014 975	891 655
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		101 680	76 680
Leverantörsskulder		107 656	49 485
Övriga skulder		23 458	11 237
Medlemmarnas reparationsfond		21 511	21 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 474	163 022
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>345 779</b>	<b>321 935</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 518 909</b>	<b>2 195 686</b>

## 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	100 år
Inventarier	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Driftskostnader

	2017	2016
Renhållning och snöröjning	64 057	42 142
Fastighetsel	54 381	45 374
Fjärrvärme	323 336	409 561
Vatten och avlopp	134 550	123 928
Fastighetsförsäkringar	30 432	29 466
Övriga driftskostnader	38 591	42 115
	<b>645 347</b>	<b>692 586</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2017	2016
Medelantalet anställda	0,3	0,5

#### Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 913 483	1 913 483
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 913 483</b>	<b>1 913 483</b>
Ingående avskrivningar	-229 620	-210 485
Årets avskrivningar	-19 135	-19 135
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-248 755</b>	<b>-229 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 664 728</b>	<b>1 683 863</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	555 415	558 643
Inköp	33 460	
Försäljningar/utrangeringar	-20 315	-3 228
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>568 560</b>	<b>555 415</b>
Ingående avskrivningar	-358 094	-315 329
Försäljning/utrangeringar	20 315	3 228
Årets avskrivningar	-48 503	-45 993
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-386 282</b>	<b>-358 094</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>182 278</b>	<b>197 321</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
SEB	633 255	508 255
	<b>633 255</b>	<b>508 255</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	2 219 000	1 972 100
	<b>2 219 000</b>	<b>1 972 100</b>

Perstorp 2018-04-06



Kerstin Andersson

  
Gert Johansson



Peter Johansson

  
Lars Starheim



Michael Bernhardsson

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

  
Leif Åke Andersson  
Revisor