

Årsredovisning för
Brf Portvakten 2
769631-8463

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Portvakten 2, 769631-8463, med säte i Växjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades år 2016 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse.

Brf Portvakten 2 äger fastigheten Portvakten 2 i Växjö kommun. Fastigheten köptes av Fastigiata AB 2016-09-15 och bostadsrättsföreningen bildades 2016-03-09 av de fd ägarna. På fastigheten finns 1 st byggnad med 9 st lägenheter.

Huvudbyggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Emil Lindells Väg i Växjö.

Avgiften per kvm för bostadsrätterna är 685 kr

Skuld per kvm är 16 245 kr

Styrelsen har bestått av:

Styrelseledamöter

Emelie Krig

Saeid Aflaki

Simon Häggbring

Styrelsesuppleant

Erik Krig

Flerårsöversikt

	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	462 624	447 948
Resultat efter finansiella poster	43 240	62 094
Soliditet, %	64%	63%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	14 760 000	0	-21 718	62 094
Omföring föregående års resultat		16 000	46 094	-62 094
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				43 240
Vid årets slut	14 760 000	16 000	24 376	43 240

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	24 376
årets resultat	43 240
Totalt	<u>67 616</u>
disponeras för	
underhållsfond	16 320
Balanseras i ny räkning	51 296
Summa	<u>67 616</u>

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Övriga intäkter		0	15 311
Medlemsavgifter		462 624	447 948
Summa rörelseintäkter		<u>462 624</u>	<u>463 259</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-203 147	-191 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-141 768	-94 512
Summa rörelsekostnader		<u>-344 915</u>	<u>-286 249</u>
Rörelseresultat		<u>117 709</u>	<u>177 010</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	989
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 469	-115 905
Summa finansiella poster		<u>-74 469</u>	<u>-114 916</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>43 240</u>	<u>62 094</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>43 240</u>	<u>62 094</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>43 240</u>	<u>62 094</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 094 998	23 236 766
Summa materiella anläggningstillgångar		23 094 998	23 236 766
Summa anläggningstillgångar		23 094 998	23 236 766
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 690	6 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 448	18 425
Summa kortfristiga fordringar		26 138	24 828
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		240 011	141 366
Summa kassa och bank		240 011	141 366
Summa omsättningstillgångar		266 149	166 194
SUMMA TILLGÅNGAR		23 361 147	23 402 960

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 760 000	14 760 000
Underhållsfond		16 000	0
Summa bundet eget kapital		<u>14 776 000</u>	<u>14 760 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 376	-21 718
Årets resultat		43 240	62 094
Summa fritt eget kapital		<u>67 616</u>	<u>40 376</u>
Summa eget kapital		<u>14 843 616</u>	<u>14 800 376</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	<u>8 365 000</u>	<u>8 453 000</u>
Summa långfristiga skulder		8 365 000	8 453 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		5 708	6 597
Skatteskulder		2 763	0
Övriga skulder		88 000	88 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>56 060</u>	<u>54 987</u>
Summa kortfristiga skulder		152 531	149 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>23 361 147</u>	<u>23 402 960</u>

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Not 2 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ei	33 751	24 173
Värme	66 075	84 038
Vatten och avlopp	6 072	2 952
Städning och renhållning	3 126	3 686
Reparation och underhåll fastighet	3 550	15 614
Fastighetsförsäkring	7 374	7 188
Fastighetsförvaltning	30 496	30 000
Redovisningstjänster	26 917	18 087
Styrelsearvode	8 911	0
Konsultarvoden	8 900	1 000
Bankkostnader	2 126	2 785
Övriga kostnader	5 849	2 214
Summa	203 147	191 737

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 405 000	23 405 000
	23 405 000	23 405 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-168 234	-73 722
-Årets avskrivning enligt plan	-141 768	-94 512
	-310 002	-168 234
Redovisat värde vid årets slut	23 094 998	23 236 766

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	88 000	88 000
Förfallotidpunkt, ett till fem år från balansdagen	352 000	352 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	8 013 000	8 101 000
	<u>8 453 000</u>	<u>8 541 000</u>

Lånet är bundet till Stibor med en ränta på 0,85% fram till 2019-04-03.

Föreningen har en checkkredit på 100 000 kr som vid bokslutsdatum är outnyttjad.

Not 5 Bokslutsrapport

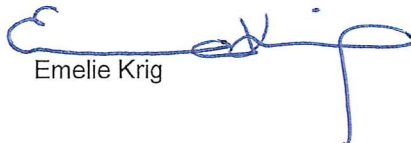
För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Ann-Louise Edmundsson, Ringängen Ingenjör AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Underskrifter

Växjö den 5/4 - 19


Emelie Krig


Simon Häggbring


Saeid Aflaki

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2019



Anna Belfrage
Revisor