

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Örebäcksparken i Båstad

769625-4502

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Örebäcksparken i Båstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 15 oktober 2012.

Föreningen äger fastigheten Malen 1:268 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter.

Fastigheten är belägen i Båstad med adress : Korrödsvägen 22-28 (A-D).

Föreningen har 14 bostadsrättslägenheter med en total yta på 1 040 kvm. Föreningen har 18 parkeringsplatser varav 4 är handikappsplatser.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök 4 st
3 rum & kök 10 st

Föreningen har fullvärdesförsäkrat byggnaderna.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen ser ut som följer:
Gösta Sjölin, ordförande och ledamot
Lennart Wiman, ledamot
Håkan Nilsson, ledamot
Enid Bengtsson, ledamot
Magdalena Funke Sjöborg, ledamot

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av Gösta Sjölin och Lennart Wiman i förening.

Under räkenskapsåret har följande varit revisor: Maud Lindblom.

Föreningen har under året haft sju protokollförda sammanträden.

Årsstämman genomfördes 3 mars 2018 i Företagsbyn med efterföljande samkväm.

Ekonomisk och teknisk förvaltning

CrendoFastighetsförvaltning AB är ansvarig för fastighetskötseln.
Den tekniska förvaltningen sköts av Oscar Hansson AB.
Den ekonomiska förvaltningen sköts av LRF Konsult AB.

Föreningen har sitt säte i Båstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Iordningställandet av föreningens gräsmattor med träd och häckar har till stor del tvingats göras om på grund av den extremt torra sommaren.

Installation av bergvärme skedde under oktober. Nu fungerar systemet bra. Hur mycket besparingar som det innebär, kan klaras ut först under våren. Förberedelser för att installera solceller pågår och före sommaren 2019 skulle ett system kunna vara i drift.

För första gången i föreningens 5-åriga historia har en lägenhet bytt ägare. Lägenhet nummer 8 (26A) har i december sålts med tillträde 1 februari 2019.

Under januari 2019 är dessutom två andra lägenheter ute till försäljning.

Styrelsen har lämnat fyllig information om läget inom föreningen under den sedvanliga sommarfesten och vid julglöggen.

Medlemsinformation

Vid årets ingång bestod föreningen av 18 medlemmar. Vid årets utgång bestod föreningen av 17 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Årsavgift per kvm				
bostadsrättsyta, kr	555	555	555	588
Lån per kvm bostadsrättsyta	9 367	9 463	9 559	9 752
Soliditet (%)	5,4	5,0	5,8	4,6

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	108 000	252 115	-85 612	524 503
		36 000	-36 000		0
Belopp vid årets utgång	250 000	144 000	216 115	-85 612	524 503

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	130 503
årets vinst	36 754
	167 257

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	167 257
	167 257

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	627 533	629 699
Övriga rörelseintäkter(försäkringsersättning)		13 097	27 653
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		640 630	657 352
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-408 922	-554 958
Övriga externa kostnader		-18 126	-16 831
Personalkostnader		-24 551	-18 009
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 008	-78 007
Summa rörelsekostnader		-529 607	-667 805
Rörelseresultat		111 023	-10 453
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-74 269	-75 159
Summa finansiella poster		-74 269	-75 159
Resultat efter finansiella poster		36 754	-85 612
Resultat före skatt		36 754	-85 612
Årets resultat		36 754	-85 612

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	10 151 966	10 229 974
Summa materiella anläggningstillgångar		10 151 966	10 229 974
Summa anläggningstillgångar		10 151 966	10 229 974
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 650	105 100
Övriga fordringar		205	1 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 859	13 451
Summa kortfristiga fordringar		22 714	120 154
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		216 340	198 434
Summa kassa och bank		216 340	198 434
Summa omsättningstillgångar		239 054	318 588
SUMMA TILLGÅNGAR		10 391 020	10 548 562

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		250 000	250 000
Fond för yttre underhåll		144 000	108 000
Summa bundet eget kapital		394 000	358 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		130 503	252 115
Årets resultat		36 754	-85 612
Summa fritt eget kapital		167 257	166 503
Summa eget kapital		561 257	524 503
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 742 000	9 842 000
Summa långfristiga skulder		9 742 000	9 842 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28 413	13 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 350	168 164
Summa kortfristiga skulder		87 763	182 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 391 020	10 548 562

Noter

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: 100 år

Not 1 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	567 600	566 400
Intäkter värme	53 331	59 200
Övriga sidointäkter	6 600	4 100
Försäkringsersättning	13 097	27 653
	640 628	657 353

Not 2 Driftskostnader

	2018	2017
El o värme	107 833	78 884
Vatten o avlopp	51 338	51 338
Sophämtning	16 014	19 918
Reparation o underhåll	69 390	108 446
Fastighetsskötsel o förvaltning	54 632	47 267
Nyplantering ,grönytor	24 182	154 988
TV, Bredband	19 770	27 496
Förbrukningsmaterial	10 648	10 067
Övriga fastighets o förvaltningskostnader	73 241	73 384
	427 048	571 788

Not 3 Räntekostnader

	2018	2017
Räntekostnader	74 269	75 364
	74 269	75 364

Not 4 Byggnader och mark

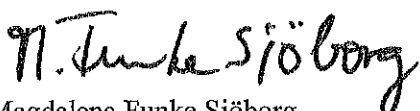
	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 542 000	10 542 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 542 000	10 542 000
Ingående avskrivningar	-312 026	-234 019
Årets avskrivningar	-78 008	-78 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-390 034	-312 026
Utgående redovisat värde	10 151 966	10 229 974


Not 5 Skulder till kreditinstitut

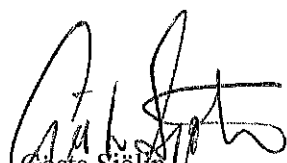
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Handelsbanken	9 642 000	9 842 000
	9 642 000	9 842 000
Kortfristig del av långfristig skuld	200 000	200 000

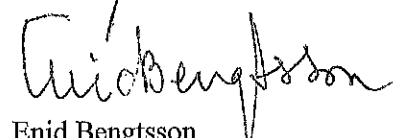
Båstad den 25 januari 2019


Magdalena Funke Sjöborg


Lennart Wiman


Gösta Sjölin


Håkan Nilsson


Enid Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 januari 2019

Maud Lindblom
Revisor