

Bostadsrättsföreningen Rödspottan 6

Org nr 769614-9843

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2017

ÅRSREDOVISNING**Org.nr 769614-9843**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rödspottan 6 får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning tiden 1 januari 2017 - 31 december 2017.

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Rödspottan 6 den 30 april 2009

Förvaltningsberättelse**1. Styrelse och revisor**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Jan Andersson, ordförande

Pierre Sjöström, kassör

Revisor

Katarina Wikander, ordinarie

Camilla Andersson, suppleant

2. Fastighet

Fastigheten är taxerad till SEK 5.426.000.- och har fullvärdesförsäkring i Länsförsäkringar Skåne.

Fastigheten har totalrenoverats.

Fastighetens totala lägenhetsyta är 438 kvm.

Föreningens ekonomiska plan upprättades 2008 och registrerades 26 januari 2009 hos Bolagsverket.

3. Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst, SEK 3.349,47 balanseras i ny räkning.

BRF Rödspottan 6

RESULTATRÄKNING	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<u>INTÄKTER</u>		
Årsavgifter bostäder	136.447,00	145.795,00
Garageavgifter	34.272,00	28.800,00
<u>Summa intäkter</u>	<u>170.719,00</u>	<u>174.595,00</u>
<u>KOSTNADER</u>		
<u>Kapitalkostnader</u>		
Avskrivning fastighet Not 1	-17.857,00	-17.857,00
Avskrivning inventarier	-4.498,00	-4.498,00
<u>Summa kapitalkostnader</u>	<u>-22.355,00</u>	<u>-22.355,00</u>
Fondavsättningar		
Avsatt till för.rep.fond Not 2	-14.000,00	-14.000,00
<u>Summa fondavsättningar</u>	<u>-14.000,00</u>	<u>-14.000,00</u>
<u>Driftskostnader</u>		
Fastighetsförsäkringar	-7.199,00	-7.618,00
Fastighetsavgift	-3.804,00	-3.844,00
Förbrukning el	-6.817,47	-7.167,94
Förbrukning fjärrvärme	-81.883,06	-82.161,52
Förbrukning vatten	-7.962,00	-6.741,00
Förbrukning sophämtning	-6.073,00	-6.104,00
Förbrukning städning	-13.865,00	-17.544,00
Rep/underhåll fastighet	-367,00	-3.785,00
Övriga kostnader	-1.066,00	-1.057,00
Administrativa kostnader	-1.938,00	-1.906,00
<u>Summa driftskostnader</u>	<u>-130.974,53</u>	<u>-137.928,46</u>

BRF Rödspottan 6**Nettoresultat före finansiella
intäkter och kostnader****3.389,47****311,54****Ränteintäkter
Räntekostnader****-40,00****-163,00****ÅRETS RESULTAT****3.349,47****148,54**

BRF Rödspottan 6

BALANSRÄKNING

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader	10.888.985,00	10.888.985,00
Ack. värdeminskning	- 154.766,00	- 136.909,00
Mark	4.078.693,00	4.078.693,00
Not 4		
Inventarier	22.490,00	
Ack värdeminskning	-8.996,00	
<u>Summa anläggningstillgångar</u>	<u>14.826.406,00</u>	<u>14.848.761,00</u>

Omsättningstillgångar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Not 3	3.238,00	17.798,00
Bank	260.993,49	213.246,49
Övriga fordringar		
<u>Summa omsättningstillgångar</u>	<u>264.231,49</u>	<u>231.044,49</u>

Summa tillgångar

<u>15.090.637,49</u>	<u>15.079.805,49</u>
----------------------	----------------------

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapitalBundet

Grundavgifter	13.500.000,00	13.500.000,00
Upplåtelseavgifter	1.400.000,00	1.400.000,00
<u>Summa bundet eget kapital</u>	<u>14.900.000,00</u>	<u>14.900.000,00</u>

Fritt

Balanserat resultat	31.161,52	31.012,98
Årets resultat	3.349,47	148,54

Summa fritt eget kapital

<u>34.510,99</u>	<u>31.161,52</u>
------------------	------------------

BRF Rödspottan 6

<u>Summa eget kapital</u>	14.914.312,38	14.931.161,52
	=====	=====

Föreningens rep.fond

Yttre reparationsfond	109.541,00	95.541,00
-----------------------	------------	-----------

Summa reservationer	109.541,00	95.541,00
	=====	=====

Skulder**Kortfristiga skulder**

Förskottsavgifter. Not 6	13.464,00	12.409,00
--------------------------	-----------	-----------

Leverantörsskulder. Not 7	18.573,00	23.284,00
---------------------------	-----------	-----------

Upplupna kostnader. Not 5	10.681,50	10.080,97
---------------------------	-----------	-----------

Skatteskulder	3.867,00	7.626,00
---------------	----------	----------

Administrativa kostnader		
--------------------------	--	--

<u>Summa kortfristiga skulder</u>	46.585,50	53.102,97
	=====	=====

<u>Summa skulder och eget kapital</u>	15.090.637,49	15.079.805,49
	=====	=====

Ställda panter:

Fastighetsinteckningar	Inga	Inga
------------------------	------	------

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

BRF Rödspottan 6**Not 1**

**Avskrivning på fastighet har
skett med 0,164 % av byggnadsvärdet. 17.857,00**

Not 2

**Avsättning till yttre reparationsfond
0,3 % av taxeringsvärdet 14.000,00**

Not 3**Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter**

Länsförsäkringar 1.440,00

Summa 1.440,00

Not 4**Fastighetsförteckning****Rödspottan 6**

**Taxeringsvärde
Byggnad 3.103.000,00
Mark 2.323.000,00**

Summa taxeringsvärde 5.426.000,00

Not 5**Upplupna kostnader**

Öresundskraft, el, värme 10.681,50

Summa 10.681,50

Not 6**Förskottsbetalda månadsavgifter**

Avgifter lägenhet 1+2+3 januari 2018	13.464,00
---	------------------

Not 7**Leverantörsskulder**

Öresundskraft	-11.239,00
PS Service	-7.334,00

Summa	18.573,00
--------------	------------------

Helsingborg den 2018-04--23

Jan Andersson Pierre Sjöström

**Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits
den 2018-04-26**

**Katarina Wikander
Revisor**

Org.nr 769614-9843

**REVISIONSBERÄTTELSE
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÖDSPOTTAN 6**

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1.1 - 31.12 2017.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen/årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Min kommentar angående underhållsplan föregående år gäller även i år. Månadsavgifterna har höjts för att bättre komma i balans med inkomster och utgifter men styrelsen bör kontrollera om nuvarande hökning är tillfredsställande.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker:

- att resulträkningen och balansräkningen fastställs och
- årets vinst behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2018-04-26

Katarina Wikander
Revisor