

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Vesslan 2

Org.nr. 752000-1343

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

## Brf Vesslan 2

Org.nr. 752000-1343

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Verksamheten avser en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har föreslagit stadgeenlig avsättning till reparationsfond ,det råder dock en osäkerhet om hur beloppet skall beräknas.Beräkningen har gjorts på 0,3% av taxeringsvärdet.

Företagets säte är Mölndal.

##### Medlemsinformation

###### Lägenhetsuppgifter

Föreningen äger en fastighet med 12 lägenheter och 2 lokaler. Alla lägenheter innehas av privatpersoner. Den ena lokalen har varit uthyrd hela året och den andra 11 månader.

Under året har inga lägenhetsöverlåtelser skett.

###### Styrelse

Ledamöter: Ordförande Nicklas Mandén, vice ordförande Daniel Lundgren, kassör Sven Zahnér, sekreterare Albin Tedenbrant.

Suppleanter: Emil Hedlund, Cecilia Jerome

Revisor: Arne Dahlberg, revisorsuppleant Grönlund .

#### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	456 257	451 505	458 113	432 019
Resultat efter finansiella poster	163 412	150 322	1 928	-662 484
Soliditet (%)	-161,83	neg.	neg.	neg.

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	60 500	0	37 914	0	-1 743 018
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			20 847		-20 847
Årets resultat					163 412
Belopp vid årets utgång	60 500	0	58 761	0	-1 600 453

## Brf Vesslan 2

Org.nr. 752000-1343

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 763 865
Årets resultat	<u>163 412</u>
	-1 600 453

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond.	20 847
Balanseras i ny räkning	<u>-1 621 300</u>
	-1 600 453

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Brf Vesslan 2

Org.nr. 752000-1343

### RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		456 257	451 505
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>456 257</u>	<u>451 505</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-232 400	-239 479
Övriga externa kostnader		-26 578	-28 231
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 808	-16 808
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-275 786</u>	<u>-284 518</u>
<b>Rörelseresultat</b>		180 471	166 987
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-17 059	-16 665
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-17 059</u>	<u>-16 665</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		163 412	150 322
<b>Resultat före skatt</b>		163 412	150 322
<b>Årets resultat</b>		<u>163 412</u>	<u>150 322</u>

**Brf Vesslan 2**

Org.nr. 752000-1343

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

**2017-12-31****2016-12-31**

3

299 731

316 539

**Summa materiella anläggningstillgångar**

299 731

316 539

**Summa anläggningstillgångar**

299 731

316 539

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

6 648

7 212

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 773

4 699

**Summa kortfristiga fordringar**

11 421

11 911

**Kassa och bank**

Kassa och bank

604 075

482 854

**Summa kassa och bank**

604 075

482 854

**Summa omsättningstillgångar**

615 496

494 765

**SUMMA TILLGÅNGAR****915 227****811 304**

**Brf Vesslan 2**

Org.nr. 752000-1343

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	60 500	60 500
Fond för yttre underhåll	58 761	37 914
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>119 261</b>	<b>98 414</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	-1 763 865	-1 893 341
Årets resultat	163 412	150 322
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 600 453</b>	<b>-1 743 019</b>

**Summa eget kapital**

-1 481 192	-1 644 605
------------	------------

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut	2 288 500	2 342 500
Övriga skulder	17 600	17 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 306 100</b>	<b>2 360 100</b>

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	54 000	54 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 319	41 809
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>90 319</b>	<b>95 809</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>915 227</b>	<b>811 304</b>
----------------	----------------

## Brf Vesslan 2

Org.nr. 752000-1343

### NOTER

#### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

#### Noter till resultaträkningen

Not 2 Fastighetskostnader	2017	2016
Driftskostnader	138 264	143 041
Rep & underhåll av fastighet	9 252	14 318
Fastighetsskatt	15 780	15 216
Fastighets försäkringspremie	14 408	14 280
Övriga fastighetskostnader	54 696	52 624
	<hr/> 232 400	<hr/> 239 479

#### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	840 368	840 368
Utgående anskaffningsvärden	<hr/> 840 368	<hr/> 840 368
Ingående avskrivningar	-523 829	-507 021
Årets avskrivningar	<hr/> -16 808	<hr/> -16 808
Utgående avskrivningar	<hr/> -540 637	<hr/> -523 829
Redovisat värde	299 731	316 539
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	2 640 000	2 640 000
Byggnader	<hr/> 4 309 000	<hr/> 4 309 000
	6 949 000	6 949 000

Not 4 Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller senare än 5 år	2 090 100	2 144 100

#### Övriga noter

## Brf Vesslan 2

Org.nr. 752000-1343

### NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 520 000	2 520 000

### Not 6 Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Inga reparationer av fastigheten har utförts under året.

Kommentar till årets resultat:

Årets vinst som uppgår till 163 412 kr har belastats med avskrivningar på 16 808 kr. Denna belastning motsvarar ej någon utbetalning. Av årets vinst avsätts 0,3% av fastighetens taxeringsvärde motsvarande 20 847 kr i yttre reparationsfond.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Mölndal 2018-

Nicklas Mandén

Sven Zahnér

Albin Tedenbrant

Jan Daniel Lundgren