

Årsredovisning för
Brf Djäknen 3
769635-2702

Räkenskapsåret
2017-09-11 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Djäkn 3, 769635-2702, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-09-11 - 2018-12-31.

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen äger vid bokslutet en av lägenheterna och den har varit uthyrd större delen av året.

29/8-2018

Hade styrelsen möte med de som hyr lokal.
De tog upp problem som åtgärdas
Ny toalettstol som var sprucken, (förra fastighetsägaren åtgärdade detta)
Dålig ventilation, som Peter Fastighetsskötaren fixade.

18/11-2018

Vi hade städdag och de flesta var med. Fint blev det även om löven blåste runt lite.

21/1-2019

Styrelsen hade möte ang:
Källarokal (KL-1)
Beslut om att Jeppessen hyr den till augusti
Beslut om att den lägenhetsägare som åker till miljöstation med flaskor, kan även titta in i soprummet om det flaskor där. Allt för hygien och doften.
P-plats 1 sades upp då Laki hade den för jobb, Marianne N stod först i tur på P-plats.

10/3-2019

Beslut om att vi valde Advice Revision Växjö AB som revisionsfirma, vår kontaktperson är Linda Svensson Norrman

12/3-2019

Vi bestämde färg och ljuskällor i trapphus Skolgatan 1A
Fungerar ljuskällorna bra, så är det tänkt att göra lika på Storgatan 2.

AW
JHC

a

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt uppdragsavtal, handhåfts av Categoria AB. Den interna kassaförvaltningen har handhåfts av Annika Wall & Lena Jeppesen. Fastighetsskötseln har utförts av Johnssons Fastighetsservice. Vid årets utgång var medlemsantalet 28 stycken fördelat på 27 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde av Länsförsäkringar Kronoberg.

Styrelsen

Ordförande	Maria Storm
Ledamot	Lars Jeppesen
Ledamot	Annika Wall
Ledamot	Robert Andersson
Ledamot	Andreas Håkansson
Suppleant	Lena Jeppesen
Suppleant	Marianne Niklasson
Suppleant	Andreas Egeland

Revisor Advice Revisionsbyrå Växjö

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Djäknén 3
Adress:	Skolgatan 1 A-C & Storgatan 2
Byggår:	1870 & 1965
Taxeringsvärde:	21 890 000 kr varav byggnadsvärde 16 909 000 kr
Lägenhetsfördelning:	27 lägenheter fördelat på 3 huskroppar
Total boyta:	2 007 kvm
Antal lokaler:	4 st varav ett förråd till en yta av totalt 228 kvm
Fastighetens areal:	2 235 kvm

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	8 st
2 rum och kök	5 st
3 rum och kök	9 st
4 rum och kök	2 st
ospecificerade i EP antalet rum	3 st
Lokaler	3 st
Förråd	1 st
P-anläggning	
P-platser	8 st

Q

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i> 2017/2018
Nettoomsättning	1 467 490
Resultat efter finansiella poster	-21 292 765
Soliditet, %	52

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Uppskr fond</i>	<i>Balanserat</i>	<i>Årets resultat</i>
Nyanskaffning	32 165 850				
Uppskrivningsfond, avsättning			21 552 966		
<i>Resultatdisp. enl stämmobeslut</i>					
Årets resultat					-21 292 765
Vid årets slut	32 165 850	0	21 552 966	0	-21 292 765

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 21 292 765, behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Anspråktagande av uppskrivningsfond för förlusttäckning	-21 292 765
Summa	-21 292 765

EB
24/ JHT ANW

h

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-09-11- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	2	1 467 490
Övriga rörelseintäkter	3	103 827
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 571 317
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	4	-427 636
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-393 951
Summa rörelsekostnader		-821 587
Rörelseresultat		749 730
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag		-21 552 966
Räntekostnader och liknande resultatposter		-489 529
Summa finansiella poster		-22 042 495
Resultat efter finansiella poster		-21 292 765
Bokslutsdispositioner		
Resultat före skatt		-21 292 765
Skatter		
Årets resultat		-21 292 765

li

17
Sund JHT

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	5	60 623 067
Summa materiella anläggningstillgångar		60 623 067
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	6	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000
Summa anläggningstillgångar		60 673 067
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		244 745
Fordringar hos koncernföretag	7	1 250 000
Summa kortfristiga fordringar		1 494 745
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		689 111
Summa kassa och bank		689 111
Summa omsättningstillgångar		2 183 856
SUMMA TILLGÅNGAR		62 856 923

KB AW
JHL AH

a

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Insatser</i>		
Insatser		32 165 850
Uppskrivningsfond		21 552 966
Summa bundet eget kapital		53 718 816
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		-21 292 765
Summa fritt eget kapital		-21 292 765
Summa eget kapital		32 426 051
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	28 508 766
Summa långfristiga skulder		28 508 766
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		165 804
Skulder till koncernföretag		32 695
Skatteskulder		64 311
Övriga skulder		1 250 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		409 296
Summa kortfristiga skulder		1 922 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 856 923

AW
2-20 AH 3m

h

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.

Det är föreningens första verksamhetsår.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2017-09-11- 2018-12-31
Månadsavgifter	1 313 569
Lokalhyror	153 921
Summa	1 467 490

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-09-11- 2018-12-31
Vidarefakturerade kostnader	103 827
Summa	103 827





Not 4 Driftskostnader

	2017-09-11- 2018-12-31
Ei	13 852
Värme	134 591
Vatten & avlopp	57 811
Renhållning, sophantering	18 797
Fastighetskötsel inhyrd	40 041
Fastighetskatt/kommunal fastighetsavgift	64 311
Fastighetsförsäkringar	32 200
Underhåll	9 564
Bankkostnad	7 348
Administrationskostnader	45 000
Övrigt	4 121
Summa	427 636

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Nyanskaffningar	61 017 018
	<u>61 017 018</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning enligt plan	-393 951
	<u>-393 951</u>
Redovisat värde vid årets slut	60 623 067

Not 6 Andelar i koncernföretag


	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Förvärv	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Tillkommande fordringar	1 250 000
Redovisat värde vid årets slut	1 250 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Löptid	Ränta	2018-06-30
Sparbanken Eken AB	Rörligt	1,17	1 424 676
Sparbanken Eken AB	5 år	2,54	9 083 298
Sparbanken Eken AB	Rörligt	1,17	9 083 298
Sparbanken Eken AB	3 år	1,85	9 083 298
			28 674 570
Varav kortfristig del 1 år			-165 804
Kvarstående långfristig del			28 508 766
Summa skulder långfristig del 1 -5 år från balansdagen			-663 216
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			27 845 550



a

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31
Fastighetsinteckning	31 852 000
	<u>31 852 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>31 852 000</u>

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den lägenhet som föreningen ägde från ombildningen kommer att säljas under våren 2019 den ligger ute till försäljning.

Mål 2020

Att utreda om portkod på alla entrédörrar
Ljuskällor på Storgatan 2
Samt andra förslag


Mål på längre sikt

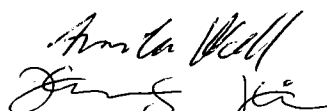
Ev solceller på taket samt andra förslag

Underskrifter

Växjö 2019-04-08


Styrelseordförande


Lars Sjöström


Anneli Wall
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-04-23


Linda Norrman
Auktoriserad revisor