

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Centralpassagen avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Föreningen bildades 2004-06-16. Förvärv av fastigheten skedde 2005-02-28.

Under året har en överlåtelse skett.

Avsättningar till yttre fonden överensstämmer med underhållsplanen. Inga större planerade verksamheter de närmsta åren.

Extra amortering på 500 000 SEK gjordes på ett av våra lån under september månad 2017.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-20. På stämman deltog 15 medlemmar.

Staddeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2017-10-02.

Styrelse

Styrelsen och suppleanter

Mathias Ewaldh	Ordförande
Kristoffer Roos	Vice ordförande
Katalin Derkvist	Kassör
Sofie Löfdahl	Sekreterare (Mellan januari och september 2017)
Pia Nilsson	Ledamot
Per Pedersen	Suppleant
Linus Hannedahl	Suppleant/Sekreterare (Mellan oktober och december 2017)

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit två av styrelsemedlemmarna i förening.

Ulla Strandberg har varit extern firmatecknare i förening med styrelsemedlem.

Revisor

Revisorer har under året varit Nils Vesterlund med Fredrik Sköld som suppleant samt Daniel Holmberg, auktoriserad revisor.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Jan-Erik Sjölin och Jan Larsson.

NW
1 (9)
KD KR UE 1

BRF Centralpassagen
Org.nr 769611-0498

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Karl XI Norra 28. På fastigheten finns ett st bostadshus som byggdes år 1907.

Storlek	Antal	Kvm	
Bostäder			
2 r o k	13	1 139	
3 r o k	5	515	
4 r o k	9	1 053	
5 r o k	1	156	
4 r o k	1	111	Hyresrätt
Summa	29	2 974	
Lokaler	4	757	

Resultat och ställning

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning kkr	2 461	2 496	2 575	2585
Resultat efter finansiella poster kkr	503	782	612	679
Balansomsättning kkr	23 383	23 553	24 313	23 863
Årsavgiftsnivå bostäder kr/kvm	525	525	525	525
Fondmedel för yttre underhåll kkr	1 410	1 283	1 156	1028
Soliditet	31	29	25	23

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret och fram till datum för underskrift av årsredovisningen

Avgifter

Avgifterna har varit oförändrade under 2017 jämfört med 2016. Ingen höjning planeras för 2018.

Förslag till behandling av resultatet:

Ansamlad vinst	932 548
Årets vinst	375 467
	1 308 015

Styrelsen föreslår att ansamlad vinst 1 308 015 kr överföres i ny räkning.

SV
2 (9)
K.R. ME 1

BRF Centralpassagen
Org.nr 769611-0498

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 --2016-12-31
Nettoomsättning	1	2 461 068	2 495 573
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2, 3	-1 522 028	-1 261 857
Fastighetsskatt		-104 255	-112 776
Avskrivningar och nedskrivningar	4	-205 683	-205 683
Totala kostnader		-1 831 966	-1 580 316
Rörelseresultat		629 102	915 257
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 033	6 473
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 432	-139 687
Resultat efter finansiella poster		502 703	782 043
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till yttre reparationsfond		-127 236	-127 236
Årets resultat		375 467	654 807

W2 NV
3 (9)
K, R UE

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	21 625 227	21 830 910
Inventarier	4	0	0
Summa anläggningstillgångar		21 625 227	21 830 910
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		62 361	127 474
Skattefordringar		4 277	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	67 118	60 405
Summa kortfristiga fordringar		133 756	187 879
Kassa och bank	6	1 624 314	1 533 872
Summa omsättningstillgångar		1 758 070	1 721 751
Summa tillgångar		23 383 297	23 552 661

V.D. NV
4 (9) AE
K.R. n

BRF Centralpassagen
Org.nr 769611-0498

Eget kapital och skulder

Eget kapital	7	2017-12-31	2016-12-31
Bundet eget kapital			
Insatser		4 633 762	4 633 762
Fond för yttre underhåll		1 410 152	1 282 916
		6 043 914	5 916 678
Ansamlad vinst			
Balanserat resultat		932 548	277 741
Årets vinst		375 467	654 807
		1 308 015	932 548
Summa eget kapital		7 351 929	6 849 226
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 10	15 354 335	16 049 475
Summa långfristiga skulder		15 354 335	16 049 475
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		142 979	75 511
Skulder till kreditinstitut	8	195 140	195 140
Övriga skulder		16 955	77 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	321 959	305 814
Summa kortfristiga skulder		677 033	653 960
Summa eget kapital och skulder		23 383 297	23 552 661

WD NV
5 (9)
K, R EF 1

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Avskrivningstider

Byggnader	100 år
Inventarier	5 år

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde.

Not 1 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	1 504 272	1 504 272
Hyror lokaler	809 148	789 821
Debiterad fastighetsskatt	61 326	69 579
Debiterad renhållning	52 702	49 556
Hyror bostäder	29 500	65 300
Överlåtelseavgifter och övriga intäkter	4 120	17 045
	2 461 068	2 495 573

Not 2 Drift

	2017	2016
Fastighetsskötsel och städning	78 961	83 053
Reparationer och löpande underhåll	315 626	208 890
Kabel-TV, bredband	74 019	63 620
Planerat underhåll	261 900	153 600
Uppvärmning	393 079	360 471
El för drift	49 838	48 352
Vatten	71 899	67 877
Renhållning	90 365	85 480
Försäkring	44 377	39 201
Styrelsearvoden inkl soc avg	46 988	51 233
Vicevärdersättning inkl soc avg	30 856	34 826
Övriga förvaltningskostnader	26 080	29 014
Arvode för administrativ förvaltning	38 040	36 240
Summa	1 522 028	1 261 857

NV

6 (9)

WD ME K.R

BRF Centralpassagen
Org.nr 769611-0498

Not 3 Löner, arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader enligt stämmobeslut(se spec ovan)

	2017	2016
Ersättningar	62 500	66 000
Arbetsgivaravgifter	15 344	20 059
Summa	77 844	86 059

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	2017	2016
Ingående anskaffningsvärde byggnad	20 568 325	20 568 325
Utgående anskaffningsvärde	20 568 325	20 568 325
Ingående ackumulerad avskrivning	2 433 915	2 228 232
Årets avskrivning	205 683	205 683
Utgående avskrivning	2 639 598	2 433 915
Mark		
Anskaffningsvärde mark	3 696 500	3 696 500
Utgående planenligt värde	21 625 227	21 830 910

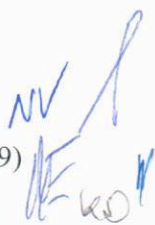
Fastighetens taxeringsvärde uppgår till kr 52 012 000 Värdeår är 1988

Byggnader	Mark	Totalt
31 200 000	20 812 000	52 012 000
Bostäder	Lokaler	Totalt
45 400 000	6 612 000	52 012 000

Inventarier	2017	2016
Ingående och utgående anskaffningsvärde	107 550	107 500
Ingående ackumulerad avskrivning	107 550	107 550
Årets avskrivning	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	107 550	107 550
Utgående planenligt värde	0	0

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017	2016
Försäkringspremie	46 052	44 377
Kabel TV	21 066	16 028
Summa	67 118	60 405

7 (9)
K.R. 

Not 6 Kassa och bank	2017	2016
SEB företagskonto	611 878	525 470
SBAB	1 012 436	1 008 402
Summa	1 624 314	1 533 872

Not 7 Förändring av eget kapital

Belopp vid årets ingång	6 849 226
Fond för yttre underhåll	127 236
Årets resultat	375 467
Belopp vid årets utgång	7 351 929

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Amort Inom 1 år	Amort 2-5 år	Löptid	Räntesats	Skuldbelopp
SEB	60 000	240 000	20181028	0,77	2 820 000
SEB		247 520	20181028	0,77	3 094 000
SEB	135 140	540 560	20181028	0,77	5 797 475
SEB		443 040	20180628	0,81	3 838 000
Summa	195 140	1 471 120			15 549 475

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017	2016
Upplupna räntor	3 938	3 000
Förutdebiterade hyror och avgifter	232 386	232 114
El och värme	62 617	58 980
Övriga poster	23 018	11 720
Summa	321 959	305 814

8 (9) NV
EF
K, R KD

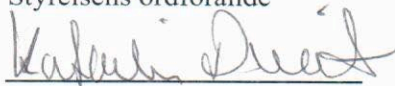
Not 10 Ställda säkerheter avseende egna skulder

För egna skulder till kreditinstitut	2017	2016
Uttagna pantbrev i fastighet	28 760 000	28 760 000
Varav pantbrev i eget förvar	0	0
Summa	28 760 000	28 760 000

Helsingborg 2018-03-14



Mathias Ewaldh
Styrelsens ordförande



Katalin Derkvist
Ledamot



Kristoffer Roos
Ledamot

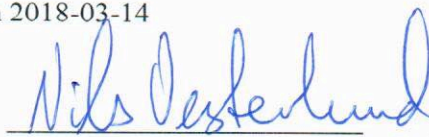


Pia Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2018-03-14



Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor



Nils Vesterlund
Av föreningsstämman vald revisor