

Årsredovisning för
Brf Strandängen i Norrtälje
769632-3596

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Strandängen i Norrtälje, 769632-3596, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På ordinarie årsstämma i mars 2018 valdes följande personer till styrelseledamöter. På första konstituerande möte direkt efter stämman togs beslut om funktioner och ansvarsområden för resp. ledamot.

Bengt Petersson, ordförande, kassör

Kirsten Mayer, ansvarig parkeringar

Erik Berggren Keller, sekreterare

Driton Zabelaj, nyckelansvarig, kontaktperson för Norrtälje Lås AB

Anne Wiklund, suppleant

Susanne Andersson, suppleant

Hus D, Solparksvägen 11, blev klart för inflyttning under februari månad.

Vid ett möte på Credentias kontor den 10:e april 2018 överlämnades samtliga handlingar och avtal till den nyvalda styrelsen.

Styrelsen har efter övertagandet haft 8 protokollförda styrelsemöten, och utöver det haft löpande kontakt via telefon och mejl.

Under april månad tecknades avtal avseende sopsortering med Suez.

Föreningen har tecknat avtal om medlemskap i intresseorganisationen Bostadsrätterna.

Ekonomi/likviditet

Tack vare ett gynnsamt ränteläge har det under året uppkommit överlikviditet. Under december månad togs därför ett styrelsebeslut att göra en extraamortering på 500 tkr på lån med rörlig ränta.

Föreningens lån

Långgivare	Låneskuld	Räntesats	Förfallodag
Swedbank Hypotek	13 648 526	1,06 %	2020-02-25
Swedbank Hypotek	13 648 526	1,79 %	2023-02-24
Swedbank Hypotek	13 648 528	2,47 %	2026-02-25
Swedbank Hypotek	988 750	0,852 %	Rörligt

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr
Nettoomsättning	1 937 275	-	-	
Resultat efter finansiella poster	257 252	-	-	
Soliditet, %	70	42	3	

Eget kapital

	Medlems- avgifter	Fritt eget kapital
Vid årets början	98 895 000	-
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		257 252
Vid årets slut	98 895 000	257 252

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital , 257 252 kronor disponeras enligt följande:	
Årets resultat	257 252
Totalt	257 252

disponeras för

Avsättning till fond för yttre underhåll	151 200
Balanseras i ny räkning	106 052
Summa	257 252

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 937 275	-
Övriga rörelseintäkter	3	71 231	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 008 506	-
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-557 161	-
Övriga externa kostnader	5	-58 414	-
Personalkostnader	6,7	-36 913	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-535 000	-
Summa rörelsekostnader		-1 187 488	-
Rörelseresultat		821 018	-
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-563 766	-
Summa finansiella poster		-563 766	-
Resultat efter finansiella poster		257 252	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		257 252	-
Skatter			
Årets resultat		257 252	-

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	141 065 000	56 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	80 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>141 065 000</u>	<u>136 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>141 065 000</u>	<u>136 000 000</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 158	45 096 044
Övriga fordringar		-	1 708 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 372	-
Summa kortfristiga fordringar		<u>55 530</u>	<u>46 804 585</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		437 449	52 290 747
Summa kassa och bank		<u>437 449</u>	<u>52 290 747</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>492 979</u>	<u>99 095 332</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>141 557 979</u>	<u>235 095 332</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		98 935 000	98 895 000
Summa bundet eget kapital		98 935 000	98 895 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		257 252	-
Summa fritt eget kapital		257 252	-
Summa eget kapital		99 192 252	98 895 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	9	41 781 810	80 000 000
Övriga skulder	10	-	56 000 000
Summa långfristiga skulder		41 781 810	136 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	152 520	-
Leverantörsskulder		132 863	15 350
Skatteskulder		87 200	87 200
Övriga skulder		15 915	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		195 419	97 782
Summa kortfristiga skulder		583 917	200 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 557 979	235 095 332

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.

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	120

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Årsavgifter	1 764 018	-
Garage och parkeringsplatser	124 975	-
Debitering vatten	48 282	-
Totalt	1 937 275	-

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Fakturerade kostnader Credentia	66 152	-
Avgift andrahandsuthyrning	4 169	-
Pantsättningsavgifter	910	-
Totalt	71 231	-

Not 4 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Värme	40 386	-
El	65 741	-
Vatten	212 913	-
Renhållning	45 172	-
Snöröjning	520	-
Städning	16 577	-
Hissar	6 938	-
Kabel TV	13 872	-
Försäkring	70 487	-
Fastighetsskötsel	84 555	-
Totalt	557 161	-

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier	6 180	-
Revisionsarvode	7 770	-
Kameral förvaltning	29 250	-
Vattenavläsning	7 954	-
Övriga kostnader	7 260	-
Totalt	58 414	-

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvode	29 998	-
Sociala kostnader	6 915	-
	36 913	-

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 000 000	55 950 000
-Nyanskaffningar	85 600 000	50 000
	<u>141 600 000</u>	<u>56 000 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-535 000	-
	<u>-535 000</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>141 065 000</u>	<u>56 000 000</u>

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	152 520
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	610 080
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	41 171 730
	<u>41 934 330</u>

Not 10 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen	-	56 000 000
	<u>-</u>	<u>56 000 000</u>

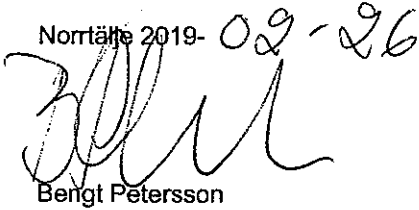
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	42 755 000	42 755 000

Underskrifter


Norrtälje 2019-09-26



Bengt Petersson



Kirsten Mayer



Erik Berggren Keller



Driton Zabelaj

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor