

Årsredovisning för

Brf Havsvyn

769633-9204

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1-2
3
4-5
6-8
9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Havsvyn, 769633-9204, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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.

Styrelsen består sedan oktober 2018 av:

Ordförande	Hermine Plantin
Vice ordförande	Doris Gustafsson
Ledamot	Birgitta Nyström

Styrelsen under perioden juli 2018-september 2018

Ordförande	Marie Brunnberg
Vice ordförande	Hans Björkwall
Ledamot	Hermine Plantin
Ledamot	Doris Gustafsson
Suppleant	Birgitta Nyström

Styrelsen under perioden mars 2018-juni 2018

Ordförande	Oskar Hellström
Ledamot	Marcus Nemeth
Ledamot	Linda Lillhammar
Ledamot	Marie Brunnberg
Suppleant	Birgitta Nyström

Revisor:

Ordinarie	Alexandra Lindqvist
Suppleant	Karin Hammarberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under året:

- Diverse inköp till trädgård
- Köp av buskar för omplantering
- Inköp av nyckelskåp
- Bygglov/Balkonger
- Inglasning Balkonger
- Trivselregler/ordningsregler
- Inköp av skrivare/papper
- Försäljning av bostad
- Uppmaning om filterbyten
- Avsägelse av styrelseuppdrag

Under året har den nuvarande styrelsen haft 5 protokollförda styrelsemöten. Dessutom har styrelsen haft två arbetsmöten och flera informella träffar. Budgetmöte med Ekonomiservice skedde i december månad. Styrelsen beslutade att sandlåda från Sweax inte inköps detta år. Kompletteringsbuskar är inköpta och planterade av Kröns trädgård.

I våra 4 informationsbrev har vi tagit upp: trivselregler, ekonomifrågor, inglasning och information om filterbyten. Detta ska ske en gång om året och styrelsen beslutade att upphandla filter till samtliga medlemmar för att få ett bra pris.

Styrelsen beslöt att bygglovet angående inglasning betalas av föreningen. Vidare bestämdes att Nika, Karpia (Lumon) och Nordiska profilsystem var de företag som föreningsmedlemmarna kunde anlita. Lumon och Nika hade sina visningsvagnar uppställda vid vår vändplats för att visa sina produkter. Nordiska profilsystem bjöds in till dåvarande ordförande Marie Brunnberg där företagets produkter och tjänster presenterades för medlemmarna under trevliga former.

I informationsbrevet den 13/10 2018 informerades samtliga medlemmar om ändrade förhållanden i föreningens styrelse. Ordförande Marie Brunnberg och vice ordförande Hans Björkvall avsade sig sina styrelseuppdrag utan motivering med omedelbar verkan. Vi tre resterande styrelsemedlemmar samlades snabbt för att diskutera fortsatt strategi för styrelsearbetet.

Styrelsen inbjöd till Glöggningsmingel hos Doris Gustafsson som en trivselaktivitet för oss alla som uppskattades. Ett trevligt sätt att avsluta 2018 på.

Föreningens lån (Gäller fr o m 14/2 2019)

	Skuldbelopp	Ränta	Villkorsändring	Amortering 2018
SBAB	1 500 000	1,27 %	2022-02-14	0
SBAB	9 573 334	1,25 %	2019-12-09	0
SBAB	11 073 333	2,04 %	2022-12-09	0
SBAB	11 073 333	2,54 %	2025 12-09	0

Flerårsöversikt

	2018	2017	Belopp i kr
Nettoomsättning	904 692		
Resultat efter finansiella poster	86 328		
Soliditet, %	70	30	

Förändringar i eget kapital

	Medlems- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	46 995 000	-	-
Insättning medlemsinsatser	31 175 000		
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			86 328
Vid årets slut	78 170 000	-	86 328

Resultatdisposition

Föreningen föreslår att fritt eget kapital, 86 328 kronor disponeras enligt följande:

Årets resultat	86 328
Totalt	86 328

Avsättning till fond för yttre underhåll	70 950
Balanseras i ny räkning	15 378
Summa	86 328

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-02-10- 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	904 692	-
Övriga rörelseintäkter	3	209 301	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 113 993</u>	<u>-</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-308 031	-
Övriga externa kostnader	5	-58 152	-
Personalkostnader	6,7	-40 417	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-300 792	-
Summa rörelsekostnader		<u>-707 392</u>	<u>-</u>
Rörelseresultat		<u>406 601</u>	<u>-</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 273	-
Summa finansiella poster		<u>-320 273</u>	<u>-</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>86 328</u>	<u>-</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>86 328</u>	<u>-</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>86 328</u>	<u>-</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	111 039 208	59 934 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-	51 406 000
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>111 039 208</u>	<u>111 340 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>111 039 208</u>	<u>111 340 000</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 649	40 927 500
Övriga fordringar		34 435	503 353
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>91 040</u>	-
Summa kortfristiga fordringar		137 124	<u>41 430 853</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>799 897</u>	5 740 780
Summa kassa och bank		799 897	<u>5 740 780</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>937 021</u>	<u>47 171 633</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>111 976 229</u>	<u>158 511 633</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		78 170 000	46 995 000
Summa bundet eget kapital		78 170 000	46 995 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		86 328	-
Summa fritt eget kapital		86 328	-
Summa eget kapital		78 256 328	46 995 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	33 122 666	54 000 000
Övriga skulder	11	-	57 340 000
Summa långfristiga skulder		33 122 666	111 340 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	97 334	-
Leverantörsskulder		146 898	-
Skatteskulder		-	78 400
Övriga skulder		71 234	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281 769	98 233
Summa kortfristiga skulder		597 235	176 633
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 976 229	158 511 633

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:

Anläggningstillgångar	År
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

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-02-10- 2017-12-31
Hysesintäkter bostäder	8 976	-
Årsavgifter bostäder	803 571	-
Garage och parkeringsplatser	64 618	-
Debitering vatten	27 527	-
Totalt	904 692	-

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-02-10- 2017-12-31
Ersättning Credentia	200 000	-
Debiterade kostnader Credentia	4 294	-
Pantsättningsavgifter	5 007	-
Totalt	209 301	-

Not 4 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-02-10- 2017-12-31
Värme	13 853	-
El	61 002	-
Vatten	103 887	-
Städning och renhållning	30 829	-
Snöröjning	15 673	-
Internet	2 269	-
Försäkringspremier	10 524	-
Fastighetsskötsel	69 994	-
Total	308 031	-

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-02-10- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier	5 477	-
Revisionsarvode	10 500	-
Kameral förvaltning	22 500	-
Byggnadslov	6 000	-
Övriga kostnader	13 675	-
Totalt	58 152	-

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-02-10- 2017-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-02-10- 2017-12-31
Styrelsearvode	32 498	-
Sociala kostnader	7 919	-
Totalt	40 417	-

Not 8 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	59 934 000	
-Nyanskaffningar	51 406 000	59 934 000
	111 340 000	59 934 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-300 792	-
	-300 792	-
Redovisat värde vid årets slut	111 039 208	59 934 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	51 406 000	
Investeringar		51 406 000
Omklassificeringar	-51 406 000	
Redovisat värde vid årets slut	-	51 406 000

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	97 334
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	1 176 541
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	31 946 125
	33 220 000

Not 11 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen	-	57 340 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
	-	57 340 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	33 220 000	33 220 000

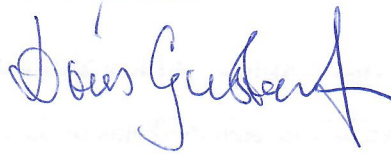
Underskrifter

Norrtälje 2019-03-11

Hermine Plantin
Styrelseordförande



Doris Gustafsson



Birgitta Nyström
Suppleant i ledamots ställe



Min revisionsberättelse har lämnats 2019-03-13



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor