

Årsredovisning för

Brf Havsvyn

769633-9204

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Havsvyn, 769633-9204, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen består under perioden av januari-april 2019:

Ordförande	Hermine Plantin
Vice ordförande	Doris Gustavsson
Ledamot	Birgitta Nyström

Styrelsen består sedan april 2019 av:

Ordförande	Johannes Mattsson
Vice ordförande	Hermine Plantin
Sekreterare	Erik Löwegren
Ledamot	Oscar Hellström
Ledamot	Petra Sehlin
Suppleant	Birgitta Nyström
Suppleant	Doris Gustavsson

Medlemmar i trivselgruppen:

Karin Nykvist, Ann-Katrin Sedman, Lena Tomasson, Doris Gustavsson, Petra Sehlin, Gunilla Erikson

Revisor: Alexandra Lindqvist

Ny e-post adress:
havsvyn@outlook.com

Jämförelsesiffrorna för 2018 avser endast 6 månader eftersom Credentia lämnade över till föreningen 2018-07-01.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Inköp av bänk till entrén
- Planterat blommor i nya krukor utanför entrén
- Pyntat till påsk och jul
- Trivselsammankomst i form av grillning
- Föreningen har varit delaktig genom kontakter med kommunen och skogssällskapet gällande de träd som föll på vår tomt och Eklunden efter stormen Alfrida.
- Dörruppslag på sophuset är åtgärdat
- Plogskada vid förrådet åtgärdat
- Uppsättning av hörnlist i entré vid hissen
- Föreningen har delat ut luftfilter till alla lägenheter
- Styrelsen har gått runt med en protestlista angående kommunens icke åtagande av våra vägar. Listan överlämnades till kommundirektören Ulla Marie Hellenberg
- Rensat rabatten en gång
- Trivselsammankomst i form av glöggmingel anordnades men ställdes in
- Byte av elmätare
- Garantibesiktning
- Avtal om entrémattor
- Uppsättning av brandsläckare och brandfilt på varje våningsplan
- Styrelsen har undersökt om kollektivt elavtal
- Föreningen har fått in en prisindikation på solceller
- Styrelsen har undersökt att nödbelysning i trapphuset och i hiss inte är något krav
- Styrelsen bestämde att alla lampor i våra gemensamma utrymmen successivt byts ut till LED lampor när de går sönder
- Antal protokollförda möten 2019 är 11 stycken.

Inköp

- Bänk i entrén
- Blommor jord vår / höst
- Krukor
- Ett antal trädgårdsredskap
- Adventskransar och julpynt vid entrén
- Grilltunna
- Ingredienser till grillningen
- Förtäring till årsstämma
- Luftfilter till samtliga lägenheter
- Brandsläckare och brandfilt till alla våningsplan

Föreningens lån

	Skuldbelopp	Ränta	Villkorsändring	Amortering 2019
SBAB	1 500 000	1,27 %	2022-02-14	0
SBAB	9 573 334	0,81 %	2020-03-09	0
SBAB	11 073 333	2,04 %	2022-12-09	0
SBAB	11 073 333	2,54 %	2025 12-09	0

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr
Nettoomsättning	1 796 653	904 692		
Resultat efter finansiella poster	-212 347	86 328		
Soliditet, %	70	70	30	

Förändringar i eget kapital

	Medlems- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	78 170 000	-	86 328
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fon för yttre underhåll		70 950	-70 950
Årets resultat			-212 347
Vid årets slut	78 170 000	70 950	-196 969

Resultatdisposition

Föreningen föreslår att fritt eget kapital, -196 969 kronor disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	15 378
Årets resultat	-212 347
Totalt	-196 969

Avsättning till fond för yttre underhåll	145 000
Balanseras i ny räkning	-341 969
Summa	-196 969

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 796 653	904 692
Övriga rörelseintäkter	3	17 959	209 301
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 814 612</u>	<u>1 113 993</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-618 052	-308 031
Övriga externa kostnader	5	-105 271	-58 152
Personalkostnader	6,7	-56 950	-40 417
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-601 583	-300 792
Summa rörelsekostnader		<u>-1 381 856</u>	<u>-707 392</u>
Rörelseresultat		<u>432 756</u>	<u>406 601</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-645 103	-320 273
Summa finansiella poster		<u>-645 103</u>	<u>-320 273</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-212 347</u>	<u>86 328</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-212 347</u>	<u>86 328</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-212 347</u>	<u>86 328</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	110 437 625	111 039 208
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>110 437 625</u>	<u>111 039 208</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>110 437 625</u>	<u>111 039 208</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	11 649
Övriga fordringar		41	34 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>58 034</u>	<u>91 040</u>
Summa kortfristiga fordringar		58 075	137 124
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>1 106 108</u>	<u>799 897</u>
Summa kassa och bank		1 106 108	799 897
Summa omsättningstillgångar		<u>1 164 183</u>	<u>937 021</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>111 601 808</u>	<u>111 976 229</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		78 170 000	78 170 000
Fond för yttre underhåll		70 950	-
Summa bundet eget kapital		<u>78 240 950</u>	<u>78 170 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 378	-
Årets resultat		-212 347	86 328
Summa fritt eget kapital		<u>-196 969</u>	<u>86 328</u>
Summa eget kapital		<u>78 043 981</u>	<u>78 256 328</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>33 220 000</u>	<u>33 122 666</u>
Summa långfristiga skulder		33 220 000	33 122 666
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	97 334
Leverantörsskulder		95 927	146 898
Övriga skulder		-	71 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>241 900</u>	<u>281 769</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>337 827</u>	<u>597 235</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>111 601 808</u>	<u>111 976 229</u>

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

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hysesintäkter bostäder	-	8 976
Årsavgifter bostäder	1 608 132	803 571
Garage och parkeringsplatser	147 916	64 618
Debitering vatten	40 605	27 527
Totalt	1 796 653	904 692

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ersättning Credentia	-	200 000
Debiterade kostnader Credentia	6 051	4 294
Andrahandsuthyrning	4 467	-
Pantsättningsavgifter	7 441	5 007
Totalt	17 959	209 301

Not 4 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Värme	57 490	13 853
El	127 108	61 002
Vatten	197 079	103 887
Städning och renhållning	32 910	30 829
Snöröjning	31 251	15 673
Internet	9 076	2 269
Försäkringspremier	38 344	10 524
Fastighetsskötsel	124 794	69 994
Total	618 052	308 031

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förbrukningsmaterial	24 109	5 477
Ersättning till revisor	10 000	10 500
Kameral förvaltning	56 719	22 500
Byggnadslov	-	6 000
Föreningsavgifter	5 260	-
Övriga kostnader	9 183	13 675
Totalt	105 271	58 152

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvode	46 950	32 498
Sociala kostnader	10 000	7 919
Totalt	56 950	40 417

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	111 340 000	59 934 000
-Nyanskaffningar		51 406 000
	111 340 000	111 340 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-300 792	
-Årets avskrivning enligt plan	-601 583	-300 792
	-902 375	-300 792
Redovisat värde vid årets slut	110 437 625	111 039 208

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	957 332
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	32 262 668
	33 220 000


Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	33 220 000	33 220 000

Underskrifter

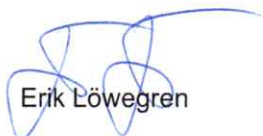
Norrtälje 2020-04-15



Johannes Mattsson
Styrelseordförande



Hermine Plantin



Erik Löwegren



Oscar Hellström

Petra Sehlin



Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-20



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor