allabrf.se

Årsredovisning

för

BRF Holaveden

713600-0242

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för BRF Holaveden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att för medlemmarnas räkning äga och förvalta sina fastigheter för att åt sina medlemmar eller vissa bland dem däri upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Medlemsinformation

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande:	Hans Eriksson
Sekreterare:	Ola Larsson
Ordinarie ledamot:	Biljana Lukovic
Suppleanter:	Jonas Skarin
	Jesper Bylund
Revisorer:	Aukt revisor Jan Sjöberg
	Monica Svensson
Revisorssuppleanter:	Fredrik Westin
	Tiiu Thorén
Valberedning:	Allan Wislander
	Anna Roland

Föreningens kassör har under året varit Biljana Lukovic.
Vice värd har varit Björn Dahlbom.
Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden.
Under året har 6 st medlemsinformationer sänts ut, nr 256-261.

Under året har följande lägenheter förvärvats:
Anders Belin till lägenhet H235

Affärslokalen i nr 3 har inte varit uthyrd under året.
Sthlm Klimat har hyrt lokal i nr 5.
3 st förrådslokaler i Hus 1 har varit uthyrda till medlemmar.
2 st kontorslokaler i Hus 2 har varit uthyrda under året.

Årsavgiften har varit oförändrad. Garageavgiften har under året höjts till 550 kr/månad. Parkeringsavgiften har under året höjts till 220 kr/månad.

En ny ytterdörr till lokalen i Hus 1 har monterats. Kostnad 21 451 kr.

En ny tvättmaskin har inköpts. Kostnad 41 938 kr.

Reparation av torktumlaren inklusive tillsyn av lufttillförsel. Kostnad 12 601 kr.

Armaturerna i grovsoprummet och källargången utanför är utbytta. Kostnad 7 712 kr.

Belysningen i trapphusen är utbytt. Kostnad 83 733 kr.

Stenar har lagt ut för att förhindra bilkörning på gräsmattorna. Kostnad 5 300 kr.

Vindskiveplåtarna är fastsatta då skruvarna började bli dåliga. Vindskivorna är dessutom målade. Kostnad 26 250 kr.

En påkörd balkong är reparerad. Kostnad 5 963 kr.

Bredbandsavtal med Comhem är träffat. Kostnad 126 240 kr/år inkl TV.

Ett sopkärl för plaster har köpts in och placerats i soprummet. Tömningen kostar 6 171 kr/år

Vice värd har varit Björn Dahlbom. Kostnad 90 000 kr per år. Detta bokförs under förvaltning övrigt.

Kassörsarvodet för Biljana Lukovic är 15 000 kr. Detta bokförs under förvaltning övrigt.

Trappstädningen sköts av firma ABC Städ. Kostnad 83 437:50 kr för 2018. Detta bokförs under renhållning.

Fastighetsskötsel Lindskog AB har som tidigare skött snöskottning, gräsklippning samt tillsyn av våra fastigheter. Det har kostat 82 032 kr. Detta bokförs under reparationer och drift.

Skatteåterbäringen blev 6 440 kr.

Ur fonden för inre reparationer har utbetalats 19 917 kr.

Stadgeenlig avsättning till yttre fonden har gjorts med 6 730 kr och till inre fonden med 19 026 kr. Kvarstående medel har tillgodoförts ränta med 16 550:08 kr.

Flerårsöversikt (tkr)	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**
Nettoomsättning	1 751	1 721	1 739	1 734
Resultat efter finansiella poster	-82	-143	-383	144
Soliditet (%)	92	92	93	93

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 196	319	2 914	-178	**6 251**
Disposition av föregående års resultat:			-178	178	**0**
Avsättning till yttre fond		7	-7		**0**
Årets resultat				-117	**-117**
Belopp vid årets utgång	**3 196**	**326**	**2 729**	**-117**	**6 134**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 729 393
årets förlust	-117 448
	2 611 945

disponeras så att

avsättes till yttre fond	6 730
i ny räkning överföres	2 605 215
	2 611 945

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	1 750 752	1 721 474
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 750 752**	**1 721 474**
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader	3	-1 587 719	-1 624 868
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-244 905	-244 908
Summa rörelsekostnader		**-1 832 624**	**-1 869 776**
Rörelseresultat		**-81 872**	**-148 302**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4 877
Summa finansiella poster		**0**	**4 877**
Resultat efter finansiella poster		**-81 872**	**-143 425**
Bokslutsdispositioner			
Avsättningar till inre fond för underhåll		-35 576	-34 830
Summa bokslutsdispositioner		**-35 576**	**-34 830**
Resultat före skatt		**-117 448**	**-178 255**
Årets resultat		**-117 448**	**-178 255**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 130 590	2 375 495
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 130 590**	**2 375 495**
Summa anläggningstillgångar		**2 130 590**	**2 375 495**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		20 786	7 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 840	5 730
Summa kortfristiga fordringar		**26 626**	**12 766**
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 510 788	4 394 070
Summa kassa och bank		**4 510 788**	**4 394 070**
Summa omsättningstillgångar		**4 537 414**	**4 406 836**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 668 004**	**6 782 331**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 195 950	3 195 950
Fond för yttre underhåll		326 052	319 322
Summa bundet eget kapital		**3 522 002**	**3 515 272**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 729 393	2 914 378
Årets resultat		-117 448	-178 255
Summa fritt eget kapital		**2 611 945**	**2 736 123**
Summa eget kapital		**6 133 947**	**6 251 395**
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		1 423	235
Fond för inre underhåll		347 552	331 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 082	198 808
Summa kortfristiga skulder		**534 057**	**530 936**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 668 004**	**6 782 331**

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Renovering fönster	10 år
Renovering stammar	25 år

Nyckeltalsdefinitioner
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 (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018	**2017**
Avgifter	-1 605 367	-1 588 975
Hyror	-42 145	-33 115
Garage och parkering	-103 240	-99 385
	-1 750 752	**-1 721 475**

Not 2 Medelantalet anställda

2018	**2017**
0	0

BRF Holaveden
Org.nr 713600-0242

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Värme	500 979	528 827
El	84 121	79 732
Vatten	67 797	72 958
Renhållning	137 765	157 327
Försäkringar	83 033	75 436
Revision	14 250	13 500
Skatter	74 848	73 660
Reparationer, förbättringar och drift	355 689	450 126
Kabel TV	125 685	43 021
SBC årsavgift	5 730	5 730
Övriga omkostnader och förvaltning	137 821	124 551
	1 587 718	**1 624 868**

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 249 320	5 249 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 249 320**	**5 249 320**
Ingående avskrivningar	-2 873 825	-2 628 917
Årets avskrivningar	-244 905	-244 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 118 730**	**-2 873 825**
Utgående redovisat värde	**2 130 590**	**2 375 495**

Lidingö 2019- 03 - 17

Hans Eriksson
Ordförande

Ola Larsson

Biljana Lukovic

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-

Jan Sjöberg
Auktoriserad revisor

allabrf.se

BUDGET 2019 Brf Holaveden

Vinst och förlusträkning

Intäkter	**Budget2018**	**Utfall 18**	**Budget 19**
Avgifter	1 605 600	1 605 367	1 605 600
Hyror	30 000	42 145	40 000
Garage samt parkering	90 000	102 350	117 480
Övr. intäkter	5 000	890	5 000
Summa	1 730 600	1 750 752	1 768 080
Utgifter enl. nedan	-2 045 238	-1 868 200	-1 923 224
Resultat	**-314 638**	**-117 448**	**-155 144**

Utgifter			
Förvaltning övrigt	102 000	106 185	105 000
Värme	560 000	500 979	560 000
El	80 000	84 121	85 000
Vatten	75 000	67 798	70 000
Renhållning	160 000	137 765	160 000
Försäkringar	80 000	83 033	85 000
Löner/arvoden/revision	30 000	29 689	30 000
Bankkostnader	3 000	2 432	3 000
Skatter	78 000	74 848	81 000
Rep, förbättringar, drift*	450 000	355 689	450 000
Fondavsättningar	36 000	35 576	36 000
Div kostnader	15 000	13 765	15 000
SBC årsavgift	5 730	5 730	5 730
Kabel TV Bredband	125 600	125 685	125 600
Avskrivningar	244 908	244 905	111 894
Totalt/år	**2 045 238**	**1 868 200**	**1 923 224**