allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Vägkanten

769629-2031

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 Vägkanten, 769629-2031, med säte i Norrtälje Kommun 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 bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 19 april hölls föreningsstämman. Som ny styrelsemedlem valdes Pontus Andersson.

Förslaget om att anta nya stadgar, som hade antagits av en extrastämma i okt 2017, antogs och fastställdes på stämman.

Slutbesiktningen av byggnaderna gjordes den 17 maj där det konstaterades ett antal förbättrande åtgärder som måste vidtagas av RBE-bygg. Det arbetet startade i september 2018 och är ännu inte slutfört i feb 2019.
Margit Johansson utsågs den 25 juni som mentor för styrelsen i deras arbete.

Janse Entrepenad åtog sig att olja in de översta loftgångarna i alla fyra husen. Arbetet utfördes i september. Likaså har företaget efter sommarens hårda torka reparerat gräsmattan och ersatt uttorkade delar med nya friska.

Under året har 10 lägenheter sålts och f.n. är 6 lägenheter uthyrda i andra hand. Ett beslut fattades att ta ut 200 kr/mån för andrahandsuthyrning fr.o m. 1.10 2018.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr

	2018	*2016*	*2014/15*	*2015*
Nettoomsättning	1 839	1 809	1 591	42
Resultat efter finansiella poster	-345	-24	-72	14
Soliditet, %	59	59	59	28

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	*Yttre fond*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	33 780 000	92 000	-173 728
Avsättning yttre fond		186 000	-186 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-345 431
Vid årets slut	**33 780 000**	**278 000**	**-705 159**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -705 159, /disponeras/ [behandlas] enligt följande:	
balanserat resultat	-359 728
årets resultat	-345 431
Totalt	-705 159
disponeras för	
Avsättning till yttre fond för underhåll	90 600
balanseras i ny räkning	-795 759
Summa	-705 159

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-01-01-2018-12-31*	*2017-01-01-2017-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	1 838 964	1 808 759
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 838 964	1 808 759
Rörelsekostnader			
Fastighets kostnader	*4*	-1 206 662	-999 872
Övriga Externa kostnader	*3*	-123 709	-80 556
Personalkostnader	*5*	-62 910	-43 764
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-386 891	-386 892
Summa rörelsekostnader		-1 780 172	-1 511 084
Rörelseresultat		58 792	297 675
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	500
Räntekostnader och liknande resultatposter	*6*	-404 223	-321 947
Summa finansiella poster		-404 223	-321 447
Resultat efter finansiella poster		-345 431	-23 772
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-345 431	-23 772
Skatter			
Årets resultat		-345 431	-23 772

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	56 113 681	56 500 572
Summa materiella anläggningstillgångar		56 113 681	56 500 572
Summa anläggningstillgångar		56 113 681	56 500 572
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		61 803	80 971
Övriga fordringar		46	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 193	65 958
Summa kortfristiga fordringar		129 042	146 929
Kassa och bank			
Kassa och bank		491 623	649 681
Summa kassa och bank		491 623	649 681
Summa omsättningstillgångar		620 665	796 610
SUMMA TILLGÅNGAR		56 734 346	57 297 182

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 780 000	33 780 000
Yttre Fond		278 000	92 000
Summa bundet eget kapital		34 058 000	33 872 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-359 728	-149 956
Årets resultat		-345 431	-23 772
Summa fritt eget kapital		-705 159	-173 728
Summa eget kapital		33 352 841	33 698 272
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	22 847 000	23 047 000
Summa långfristiga skulder		22 847 000	23 047 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		127 814	84 386
Skatteskulder		-	90 400
Övriga skulder		13 145	11 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 546	166 008
Summa kortfristiga skulder		534 505	551 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 734 346	57 297 182

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:	
Byggnader	120

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 per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Panter / Överlåtelser / 2:a handsuthyrning	16 500	13 400
Hyresintäkter	1 658 423	1 575 752
Parkering	66 700	74 235
El & Vaten	97 335	145 372
Summa	**1 838 958**	**1 808 759**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Bokslut och revision	9 375	9 925
Redovisningstjänster	84 125	43 750
Bankkostnader	4 456	2 438
Föreningsstämma	-	8 775
Övr externa kost avdr gilla	1 300	7 310
Kontorsmaterial	324	954
Mobiltelefon	-	-
Lokalhyra	-	1 740
Föreningsavgifter	5 290	5 290
Post	164	154
Inhyrd Personal	18 675	-
Förbrukningsinventarier	-	220
Summa	**123 709**	**80 556**

Not 4 Fastighetskostnader

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Fasighetsförsäkring	38 895	36 567
Övriga Fastighetskostnader	10 063	9 906
Reparation & Underhåll	-	36 550
El för Belysning	219 161	219 646
Fastighetsstyrning Telia	-	1 832
Telia Triple Play	159 975	153 042
Värme	170 300	102 419
Vatten och avlopp	219 956	211 583
Sophämtning	37 000	41 346
Snöröjning	-	-
Trädgårdsskötsel	20 650	32 819
Fastighetsskatt / avgift	-	-
Fastighetesskötsel och förvaltning	306 435	134 026
Hisskostnader	24 227	20 137
Summa	**1 206 662**	**999 873**

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Räntekostnader, övriga	404 223	321 947
Summa	**404 223**	**321 947**

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
Byggnader	46 427 000	46 427 000
Mark	10 750 000	10 750 000
	57 177 000	57 177 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-676 428	-289 536
-Årets avskrivning enligt plan	-386 891	-386 892
	-1 063 319	-676 428
Redovisat värde vid årets slut	**56 113 681**	**56 500 572**

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	*Räntesats*	*Lånebelopp 2018-12-31*
Roslagens sparbank 2857383968	2,14	5 861 750
Roslagens sparbank 2857383943	1,53	5 861 750
Roslagens sparbank 2857383935	2,65	5 861 750
Roslagens sparbank 925.215.483-7	0,99	5 461 750
		23 047 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		22 047 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	*2017-12-31*
Fastighetsinteckning	29 400 000	29 400 000
Summa ställda säkerheter	29 400 000	29 400 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	*Inga*	*Inga*

Underskrifter

Norrtälje 2019-04-11

Håkan Goldbeck
Styrelseledamot

Stefan Forsberg
Styrelseledamot

Gunilla Karlström
Styrelseledamot

Pontus Andersson
Syrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-11

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Vägkanten
Org.nr 769629-2031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vägkanten för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Vägkanten för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje 11/4 2019

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

allabrf.se

Brf Vägkanten
769629-2031

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Vägkanten intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2019-04-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2019-04-11

Håkan Goldbeck
Styrelseledamot

