

# Årsredovisning

## BRF VILLA ÄLVSJÖ

769606-5775

Styrelsen för BRF VILLA ÄLVSJÖ får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BRF VILLA ÄLVSJÖ intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ävsjö

Anders Medin

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningens, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen Villa Älvsjö registrerades 2001-01-11. Föreningen äger och förvaltar fastigheten med beteckning Makrillen 7 i Stockholms kommun, vilken förvärvades 2001-05-10.

### STYRELSE

Styrelsen har under 2018 haft följande sammansättning

Anders Medin, styrelseordförande/ledamot

Emma Helander, styrelseledamot

Kenneth Röstlund, styrelseledamot

Annica Strand, styrelseledamot

### INTERNREVISOR

Anne-Lie Schaja

### FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas av styrelseledamöterna var för sig.

### VÄSTENLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Hyreslägenheten har renoverats och sålts under 2018. Nytt lån med 450.000 kr p.g.a. ökad kostnad för renoveringen.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	230	233
Resultat efter finansiella poster	-72	19
Soliditet %	53	45

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 114 938	89 232	-712 560	11 312
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			11 312	11 312
Balanseras i ny räkning				
Förändring medlemsinsatser	1 450 000			
Årets resultat				-59 089
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 564 938</b>	<b>89 232</b>	<b>-701 248</b>	<b>-59 089</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-701 248
Årets resultat	-59 089
<i>Summa</i>	<i>-760 337</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-760 337
<i>Summa</i>	<i>-760 337</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	230 151	233 438
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>230 151</b>	<b>233 438</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-106 985	-61 463
Handelsvaror	-24 796	-26 159
Övriga externa kostnader	-82 564	-34 303
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-46 655	-40 817
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-261 000</b>	<b>-162 742</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-30 849</b>	<b>70 696</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21	78
Räntekostnader och liknande resultatposter	-40 912	-51 564
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-40 891</b>	<b>-51 486</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-71 740</b>	<b>19 210</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-71 740</b>	<b>19 210</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	12 651	-7 898
<b>Årets resultat</b>	<b>-59 089</b>	<b>11 312</b>

## BALANSRÄKNING

1

	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3 974 525	4 001 106
Maskiner och andra tekniska anläggningar	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	772 641	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	1 310 609	1 324 845
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	6 057 775	5 325 951
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>6 057 775</b>	<b>5 325 951</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	–	6 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 032	3 254
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	4 032	9 982
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 292 572	233 594
<i>Summa kassa och bank</i>	1 292 572	233 594
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>1 296 604</b>	<b>243 576</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>7 354 379</b>	<b>5 569 527</b>

	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 564 938	3 114 938
Fond för yttre underhåll	89 232	89 232
<i>Summa bundet eget kapital</i>	4 654 170	3 204 170
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-701 248	-712 560
Årets resultat	-59 089	11 312
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-760 337	-701 248
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 893 833</b>	<b>2 502 922</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 415 000	3 004 334
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 415 000</b>	<b>3 004 334</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	780	-
Skatteskulder	6 657	25 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 109	36 911
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>45 546</b>	<b>62 271</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 354 379</b>	<b>5 569 527</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

## UNDERSKRIFTER

Ävsjö

Anders Medin

Kenneth Röstlund

Annica Strand

Min revisionsberättelse har lämnats

Anne.Lie Schaja  
Internrevisor