

Årsredovisning för  
**BRF Ängshöjden**  
716419-7001

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ängshöjden, 716419-7001 får härmed avge årsredovisning för 2018.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades år 1986 och har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Renoveringen av fasader och fönster har färdigställts under året, kostnaden, 496 244 kr, aktiveras som tidigare år.

#### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	1 813	1 813	1 729	1 632
Resultat efter finansiella poster	-90	350	245	299
Soliditet, %	19	19	18	17

#### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda Insatser	Balanserad vinst	Fritt eget kapital
Vid årets början		1 146 107	349 515
Disposition enl årsstämmobeslut		349 515	-349 515
Balanseras i ny räkning			-89 924
Årets resultat			
<b>Vid årets slut</b>	-	<b>1 495 622</b>	<b>-89 924</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 495 623
årets resultat	-89 924
<b>Totalt</b>	<b>1 405 699</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 405 699
<b>Summa</b>	<b>1 405 699</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 812 960	1 812 960
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>1 812 960</u>	<u>1 812 960</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-663 811	-725 904
Personalkostnader	2	-39 945	-39 945
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-938 257	-839 009
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 642 013</u>	<u>-1 604 858</u>
<b>Rörelseresultat</b>		170 947	208 102
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	400 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		196	215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-261 067	-258 802
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-260 871</u>	<u>141 413</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-89 924	349 515
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		-89 924	349 515
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-89 924</u>	<u>349 515</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	19 812 436	20 254 449
Summa materiella anläggningstillgångar		19 812 436	20 254 449
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 245 684	1 245 684
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 245 684	1 245 684
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 058 120</b>	<b>21 500 133</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		12 883	898
Summa kortfristiga fordringar		12 883	898
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		411 855	361 727
Summa kassa och bank		411 855	361 727
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>424 738</b>	<b>362 625</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 482 858</b>	<b>21 862 758</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 558 504	2 558 504
Summa bundet eget kapital		2 558 504	2 558 504
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 495 623	1 146 107
Årets resultat		-89 924	349 515
Summa fritt eget kapital		1 405 699	1 495 622
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 964 203</b>	<b>4 054 126</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	17 165 139	17 461 935
Summa långfristiga skulder		17 165 139	17 461 935
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		-	4 318
Skatteskulder		223 794	209 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 722	132 893
Summa kortfristiga skulder		353 516	346 697
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 482 858</b>	<b>21 862 758</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	10
-Aktiverade förbättringsutgifter	5
-Inventarier	5

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvode	32 000	32 000
<b>Summa</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>
Sociala kostnader	7 945	7 945

### Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 131 285	22 660 376
-Nyanskaffningar	496 244	1 470 909
	24 627 529	24 131 285
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 876 836	-3 037 827
-Årets avskrivning enligt plan	-938 257	-839 009
	-4 815 093	-3 876 836
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 812 436</b>	<b>20 254 449</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	300 731	300 731
-Avyttringar och utrangeringar	-300 731	
	-	300 731
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-300 731	-300 731
-Avyttringar och utrangeringar	300 731	
	-	-300 731
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 245 684	1 245 684
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 245 684</b>	<b>1 245 684</b>

Marknadsvärde 2017-12-31: 1 386 750 kr (1 473 673 kr)

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2018-12-31	17-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	296 796	296 796
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 187 184	1 187 184
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	15 681 159	15 977 955
	<b>17 165 139</b>	<b>17 461 935</b>

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

## **Underskrifter**

Henån 2019-03-06

Staffan Olsson  
Styrelseordförande

Lisbet Andersson  
Ledamot

Lena Sundell  
Ledamot

Gunilla Engelin  
Ledamot

Linus Fransson  
Ledamot

Per Helgesson  
Ledamot

Martin Karlsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2019

Bertil Holst  
Revisor



## Verksamhetsberättelse för BRF Ängshöjden 2018

Styrelsen har bestått av:

Ordförande:	Staffan Olsson
Kassör:	Lisbet Andersson
Sekreterare:	Linus Fransson
Vice ordförande:	Lena Sundell
Ledamöter:	Gunilla Engelin Martin Karlsson Per Helgesson
Suppleanter:	Steinar Mjaerum Lilian Gustavsson

Under året har styrelsen haft fyra protokollförda möten och en ordinarie stämma.

Styrelsen beslutade att anlita en ny entreprenör för att utföra snickeriarbetet på resterande fastigheter på nedre området, målningen utfördes som tidigare år av Ivars Färg. Arbetet med reparation och målning av fasaderna på nedre området avslutades under sommaren och därmed är alla bostadsfastigheter ommålade. De totala kostnaderna för ommålning och reparationer har aktiverats och skrivs av under 5 år och det är den största anledningen till att årets resultat blir minus ca 90 000 kr. Även nästa års resultat beräknas bli negativt, med ungefär motsvarande belopp.

För att skydda fiberanläggningen på nedre området samt få utrymme för att förvara protokoll, redovisning och annat som måste sparas i ett antal år så har en del av cykelförrådet vid nr 4 – 10 byggts om till arkiv. Kostnaden för detta uppgår till ca 28 500 kr.

Ett positivt besked för ekonomin är att föreningen, tack vare att medlemmarnas sopsortering blivit bättre, kan minska antalet tunnor för övriga sopor och därmed ytterligare reducera kostnaderna för sophantering. Bra jobbat allihop.

Nytt för i år är att föreningen har en egen Facebookgrupp där medlemmar kan ställa frågor om t ex hantverkare och annat som kan vara av intresse för var och en. Styrelsen vill verkligen uppmana alla att använda sig av gruppen när man behöver eller vill dela med sig av information och det gäller naturligtvis även styrelsen som hittills inte varit så aktiv. Arbetet med att upprätta Facebook gruppen har utförts av Joachim Henning och för det skall han ha ett stort tack.

Vi har haft två städdagar under året och uppslutningen på dessa dagar har varit god.

Styrelsen vill även tacka de medlemmar som på olika sätt hjälpt till under år med olika uppgifter som måste utföras löpande under året och på så sätt underlättat arbetet för styrelsen.

Henån 2019-03-26

Staffan Olsson                      Lisbet Andersson                      Linus Fransson

Lena Sundell                      Gunilla Engelin                      Martin Karlsson

Per Helgesson

Period:2018-01-01 - 2018-12-31

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
<b>Nettoomsättning</b>		
3740 Öresutjämning	0,09	-0,12
3911 Månadsavgift	1 812 960,00	1 812 960,00
Summa Nettoomsättning	1 812 960,09	1 812 959,88
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>	<b>1 812 960,09</b>	<b>1 812 959,88</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		
5120 Elkostnader	-24 276,00	-24 312,00
5140 Vatten och avlopp	-144 033,00	-145 676,00
5144 Vägavgifter och snöröjning	-57 501,00	-45 958,00
5161 sophämtning o slamsugning	-71 535,00	-70 318,00
5170 Rep och underh fastighet	-40 863,90	-7 401,00
5171 TV Avg.- underhåll	-114 816,00	-114 960,00
5174 Reparation Panna	-18 398,00	-113 663,00
5191 Fastighetsskatt	-118 219,00	-105 575,00
5192 Försäkringsprem fastighet	-40 155,00	-51 462,50
5193 Fastighetskötsel och förvaltning	-7 997,57	
5410 Förbrukningsinventarier		-10 716,00
5460 Förbrukningsmaterial	-608,60	-3 153,40
5500 Reparation och underhåll		-294,13
6110 Kontorsmaterial	-548,90	-897,00
6250 Porto		-70,00
6530 Redovisningstjänster	-8 288,00	-5 057,00
6540 Årsbokslut	-8 413,00	-6 391,00
6550 Konsultarvoden		-11 359,00
6570 Bank o Postkostnader	-1 040,00	-950,00
6980 Kostnader föreningsstämma, möten	-2 407,80	-2 080,40
6981 Föreningsavg avdr gill	-4 710,00	-4 710,00
6990 Övriga extra kostnader		-900,00
Summa Övriga externa kostnader	-663 810,77	-725 903,43
Personalkostnader		
7311 Ersättningar för sammanträden	-32 000,00	-32 000,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-7 945,00	-7 945,00
Summa Personalkostnader	-39 945,00	-39 945,00
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
7821 Avskrivn byggnader	-207 749,00	-207 749,00
7824 Avskrivning markanläggning fiber	-40 000,00	-40 000,00
7829 Avskrivningar aktiverade förbättringsutgifter	-690 508,00	-591 260,00
Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-938 257,00	-839 009,00
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 642 012,77</b>	<b>-1 604 857,43</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>170 947,32</b>	<b>208 102,45</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		
8221 Resultat vid försäljn av andelar i andra ftg		400 000,00
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8300 Ränteintäkter	195,64	171,83

Period:2018-01-01 - 2018-12-31

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
8314 Skattefria ränteintäkter		43,00
Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	195,64	214,83
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader	-259 760,00	-258 117,00
8423 Ränta skatteko	-1 307,00	-685,00
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-261 067,00	-258 802,00
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-260 871,36</b>	<b>141 412,83</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-89 924,04</b>	<b>349 515,28</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-89 924,04</b>	<b>349 515,28</b>
<b>Skatter</b>		
<b>Årets resultat</b>		
8999 Redovisat resultat	-89 924,04	349 515,28