

Årsredovisning

för

Brf Hörnet

717600-0987

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Hörnet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-02-06.

Föreningens byggnad

På fastigheten finns 1 bostadshus som innehåller 25 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt och 3 garage.

Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum o kokvrå
1 st 1 rum o kök
5 st 2 rum o kokvrå
4 st 2 rum o kök
1 st 3 rum o kök
2 st 4 rum o kök
2 st 5 rum o kök

Den totala boytan är 1 363 kvm. Total lokalytan är 69 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 17 501 000 kr, varav markvärdet var 7 673 000 och byggnadsvärdet var 9 828 000 kr.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft en vicevärd anställd på deltid.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiftern uppgår till 595 kr/kvm boarea per år.

Avsättning till yttre fond

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll. För 2018 är detta 52 503 kr. Styrelsen har låtit upprätta en underhållsplan. Efter uppdatering rekommenderar styrelsen att avsättning till fonden för yttre underhåll skall göras med 210 000 kr för 2018.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-04-26 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Bo Lindström	Ledamot
Julia Runeson	Ledamot
Anders Wikström	Ledamot
Daniel Hägerstrand	Ledamot

Elin Sjöberg Hägerstrand Suppleant

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har haft fyra protokollförda sammanträden under 2018.

Arvoden till styrelsen har uppgått till 14 000 kr under året.

Revisorer

Niklas Feiff	Ordinarie
Mika Mertanen	Suppleant

Valberedning

Anna Hovstadius	Sammanställande
Katrin Lindström	

Vicevärd

Anders Wikström

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2018 har fastighetens tak renoverats och fasaderna putslagats och målats. Telias basstation för mobiltelefoni har utökats med tre stycken antennbärare på taket.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 48 (47) medlemmar. Under året har 4 (6) överlåtelser skett. 3 lägenheter har hyrts ut i andra hand med godkännande av styrelsen.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	915	915	915	915	906
Resultat efter finansiella poster	6	74	118	126	-17
Soliditet (%)	12	19	17	14	10
Fastighetslån/kvm (kr)	3 059	1 778	1 815	1 852	1 888
Årsavgifter/kvm (kr)	595	595	595	595	595

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 i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	217 600	5 500	722 398	-396 527	74 407	623 378
Disposition av föregående års resultat:			134 493	-60 086	-74 407	0
Årets resultat					5 529	5 529
Belopp vid årets utgång	217 600	5 500	856 891	-456 613	5 529	628 907

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-456 613
årets vinst	5 529
	-451 084
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	210 000
i ny räkning överföres	-661 084
	-451 084

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	915 499	915 091
Övriga rörelseintäkter		1 594	19 279
Summa rörelseintäkter		917 093	934 370
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-482 127	-482 286
Övriga externa kostnader	4	-138 930	-115 892
Personalkostnader	5	-43 118	-41 863
Avskrivningar		-217 549	-196 515
Summa rörelsekostnader		-881 724	-836 556
Rörelseresultat		35 369	97 814
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	981
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 840	-24 388
Summa finansiella poster		-29 840	-23 407
Resultat efter finansiella poster		5 529	74 407
Årets resultat		5 529	74 407

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8, 9	3 583 521	2 007 155
Inventarier, verktyg och installationer		55 069	82 976
Summa materiella anläggningstillgångar		3 638 590	2 090 131
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	30 800	30 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 800	30 800
Summa anläggningstillgångar		3 669 390	2 120 931
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	1 366 793	1 087 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	20 469	43 757
Summa kortfristiga fordringar		1 387 262	1 131 594
Summa omsättningstillgångar		1 387 262	1 131 594
SUMMA TILLGÅNGAR		5 056 652	3 252 525

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		217 600	217 600
Reservfond		5 500	5 500
Fond för yttre underhåll		856 891	722 398
Summa bundet eget kapital		1 079 991	945 498
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-456 613	-396 527
Årets resultat		5 529	74 407
Summa fritt eget kapital		-451 084	-322 120
Summa eget kapital		628 907	623 378
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 110 000	2 373 657
Summa långfristiga skulder		4 110 000	2 373 657
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	60 000	50 000
Leverantörsskulder		122 222	71 420
Övriga skulder		965	772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	134 558	133 298
Summa kortfristiga skulder		317 745	255 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 056 652	3 252 525

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Ändrade redovisningsprinciper

Föreningen har bytt redovisningsprinciper från BFNAR 2016:10 till 2012:1.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i komponenter som skrivs av separat över nyttjandeperioden. Angiven avskrivningsprocent för byggnad är viktad.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,38%
Ombyggnader och fastighetsförbättringar	2% - 10%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	864 331	864 331
Hyror lokaler	24 168	23 760
P-plats och garage	27 000	27 000
	915 499	915 091

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Städkostnader	49 612	49 701
Snöröjning/sandning	11 794	9 812
Hisskostnader	4 906	4 796
Reparationer	34 382	22 941
Hissreparationer	1 597	10 307
El	68 374	65 782
Värme	211 489	219 985
Vatten och avlopp	35 673	37 387
Avfallshantering	13 292	12 626
Försäkringskostnader	23 697	21 112
Kabel-tv	23 789	23 415
Förbrukningsmaterial	3 522	4 422
	482 127	482 286

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetskatt	5 010	5 010
Fastighetsavgift	34 762	34 190
Hemsida	1 815	1 815
Porto	1 782	1 691
Föreningsgemensamma kostnader	525	1 129
Revisionsarvode	12 813	10 875
Ekonomisk förvaltning	45 499	40 752
Bankkostnader	9 730	2 000
Juridisk konsultation	13 238	0
Underhållsplan	11 375	11 373
Övriga poster	2 381	7 057
	138 930	115 892

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	14 000	14 000
Lön vicevärd	22 504	20 000
Sociala avgifter	6 414	7 663
Övriga personalkostnader	200	200
	43 118	41 863

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	524 663	524 663
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	524 663	524 663
Ingående avskrivningar	-361 298	-350 798
Årets avskrivningar	-12 480	-10 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-373 778	-361 298
Utgående redovisat värde	150 885	163 365

Not 7 Ombyggnad

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 625 480	3 625 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 625 480	3 625 480
Ingående avskrivningar	-2 635 404	-2 543 154
Årets avskrivningar	-92 250	-92 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 727 654	-2 635 404
Utgående redovisat värde	897 826	990 076

Not 8 Fastighetsförbättringar

Takterrass 2006
Fönsterrenovering 2011
Fasadrenovering 2018
Takrenovering 2018

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 240 647	1 240 647
Inköp	1 766 008	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 006 655	1 240 647
Ingående avskrivningar	-412 248	-352 440
Årets avskrivningar	-79 850	-59 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-492 098	-412 248
Utgående redovisat värde	2 514 557	828 399

Not 9 Energibesparande åtgärder

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 625	144 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 625	144 625
Ingående avskrivningar	-119 310	-114 248
Årets avskrivningar	-5 062	-5 062
Utgående ackumulerade avskrivningar	-124 372	-119 310
Utgående redovisat värde	20 253	25 315

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	30 800	30 800
	30 800	30 800

14 st aktier à 2 200 kr.

Not 11 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	16 980	18 916
Skattefordran	11 466	12 038
Avräkningskonto förvaltare	1 338 347	1 056 883
	1 366 793	1 087 837

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
ComHem	6 075	5 947
Fastum, ekonomisk förvaltning	11 485	11 204
Fastighetsförsäkring		23 697
Returpappercentralen	2 161	2 161
Uppsala Vatten	748	748
	20 469	43 757

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Swedbank	0,860	3-mån		1 736 157
Swedbank	0,828	3-mån		687 500
SEB	0,76	2020-05-28	3 000 000	
SEB	0,76	2020-05-28	1 170 000	
			4 170 000	2 423 657
Kortfristig del av långfristig skuld			60 000	50 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	1 056	1 186
Beräknat arvode för revision	9 000	9 000
Förutbetalda avgifter och hyror	86 784	87 198
Fastighetsel	9 653	7 006
Fjärrvärme	28 065	28 908
	134 558	133 298

Not 15 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	3 871 000	3 871 000
	3 871 000	3 871 000

Uppsala den

Bo Lindström

Julia Runeson

Anders Wikström

Daniel Hägerstrand

Min revisionsberättelse har lämnats

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor