



Årsredovisning
för
Brf Vinkeln nr 6
716416-5982
Räkenskapsåret
2018

Styrelsen för Brf Vinkeln nr 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen bildades 1981. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vinkeln nr 6 i Södertälje. antalet lägenheter är 22 med en total lägenhetsyta på 2 146 kvm. Samtliga lägenheter är bostadsrätter. Föreningen har även 27 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna.

Styrelsens ledamöter:

Ordförande:	Berit Hjelm
Sekreterare:	Arne Jansson
Ekonomiansvarig:	Britt Conninger
Fastighetsansvarig:	Gunnar Engström
Ledamot:	Lotta Strömvall Larsson
Suppleant:	Mark Longdon
Suppleant:	Joakim Sahlin (del av år)

Övriga funktionärer:

Revisor:	Curt Carlsson
Revisorssuppleant:	Helena von Platten
Valberedning:	Lars Johansson
Valberedning:	Agneta Longdon

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening eller en ledamot tillsammans med annan person som styrelsen utser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.
Ekonomisk förvaltare, Chrislens Ekonomikonsult AB.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen avhöll sin årsstämma den 16 april 2018.
Vid stämman var 23 personer (15 lägenheter) närvarande.

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med fastighetens underhåll och skötsel.
Flera av styrelsens medlemmar har aktivt deltagit i arbetet med skötsel av fastighetens inre och yttre underhåll.

Framhållas måste nämnas Gunnar Engströms engagemang i arbetet med fastighetens underhåll.

Under året har det genomförts 1 gemensam aktivitet.
Under våren vi har städat upp runt fastigheten, samt bytt ut diverse växter i stenpartiet.
I november ställdes den gemensamma aktiviteten in på grund av snöoväder.

Underhåll

Vi försöker att hålla nere kostnader genom att själva göra enklare arbeten i stället för att anlita hantverkare. Vi har god hjälp av några boende, som inte ingår i styrelsen. Besparingarna beräknas till ca: 50 000 kr per år.

Arbeten som utförts i "egen regi" är bl.a:

- Underhåll i "gymmet".
- Konstgödselspridning på gräsmattor
- Plantering av växter utomhus.
- Tillverkning av blomlådor.
- Bevattning av häckar, plantering av blomgrupper och bevattning av dessa.
- Uppsättning av trappblommor och julgranar, både ute och inne.
- Påfyllning av dekorationsstenar och anskaffning av blomkrukor och blommor i stenpartiet samt anskaffning av dekorationsbelysning.
- Lampbyten och skräpplockning, kontroll 1 gång per vecka.
- Borttransport av skräp, trädgårdsavfall och returmaterial av de typer som inte ryms i den vanliga hämtningen.
- Bättringsmålning av diverse skadade ytor.
- Byte av trasiga huvudsäkringar.
- Diverse småreparationer som justering av och smörjning av lås och dörrstängare. Justering av balkongfönster etc.

Underhåll som har belastat årets resultat utöver kontrakterad mark och trädgårdsskötsel.

- Toaletten i föreningslokalen "Vinkelhaket" har iordningställts under året.
- Lagning av asfaltytor på fastighetens fram och baksida.
- Asfaltering av trottoarerna intill plåtlisten på södra sidan och intill häcken på norra sidan av huset.
- Framdragning av vattenpost på husets baksida
- Ny dammsugare till tvättstugan.
- Två nya el-stolpar för motorvärmare på husets baksida.
- Reparation av radiator i lägenhet 1302 B.
- Övrigt: Nytt grindlås, askkoppar till entréerna, p-förbudsskyltar.
- Service, reparation av hissar samt service och justering av husets fläktsystem.

Övrigt

Underhållsplanen har reviderats under 2018.
Vårt gym har användes flitigt, 270 tillfällen under 2018.
Snickeriverkstaden har periodvis används flitigt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång var 38 och vid årets utgång 35 st.
Under året har en lägenhetsöverlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 136	1 117	1 121	1 118
Resultat efter finansiella poster	37	1	-73	-80
Soliditet (%)	64,1	64,3	64,6	64,2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 267 351	1 570 502	349 833	386 063	-9 662	5 564 087
Disposition av föregående års resultat:				-9 662	9 662	0
Årets resultat					36 843	36 843
Belopp vid årets utgång	3 267 351	1 570 502	349 833	376 401	36 843	5 600 930

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	376 400
årets vinst	36 843
	413 243
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	200 000
i ny räkning överföres	213 243
	413 243

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	1 136 127	1 116 705
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 136 127	1 116 705
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-838 508	-847 331
Övriga externa kostnader	5	-136 497	-144 567
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-95 611	-95 611
Summa rörelsekostnader		-1 070 616	-1 087 509
Rörelseresultat		65 511	29 196
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 668	-28 558
Summa finansiella poster		-28 668	-28 558
Resultat efter finansiella poster		36 843	638
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	-10 300
Summa bokslutsdispositioner		0	-10 300
Resultat före skatt		36 843	-9 662
Årets resultat		36 843	-9 662

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 193 003	8 288 614
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 193 003	8 288 614
Summa anläggningstillgångar		8 193 003	8 288 614
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		60	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 173	0
Summa kortfristiga fordringar		19 233	60
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		529 156	368 446
Summa kassa och bank		529 156	368 446
Summa omsättningstillgångar		548 389	368 506
SUMMA TILLGÅNGAR		8 741 392	8 657 120

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 267 351	3 267 351
Förlagsinsatser		1 570 502	1 570 502
Fond för yttre underhåll		349 833	349 833
Summa bundet eget kapital		5 187 686	5 187 686
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		376 400	386 063
Årets resultat		36 843	-9 662
Summa fritt eget kapital		413 243	376 401
Summa eget kapital		5 600 929	5 564 087
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 880 500	2 880 500
Summa långfristiga skulder		2 880 500	2 880 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		123 730	116 760
Skatteskulder		1 577	1 093
Övriga skulder		2 072	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	132 584	94 680
Summa kortfristiga skulder		259 963	212 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 741 392	8 657 120

Noter

Not 1 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	100 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Not 3 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	1 110 687	1 091 745
Hyra antenn	25 440	24 960
	1 136 127	1 116 705

Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Uppvärmning	290 414	295 900
El och vatten	84 042	99 160
Renhållning och snöröjning	164 356	137 115
Trädgård	59 261	56 443
Reparation underhåll fastighet köpt tjänst	136 463	137 845
Kabel TV	72 556	73 047
Hiss	31 416	47 821
	838 508	847 331

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	30 474	30 108
Fastighetsförsäkringspremier	33 987	33 360
Förbrukningsinventarier o material	5 314	20 488
Kontorsmateriel	2 404	1 436
Styrelsekostnader	6 752	4 830
Redovisningstjänster	44 959	45 328
Konsultarvoden	5 719	2 459
Bankkostnader	1 058	1 066
Övriga externa kostnader	5 830	5 492
	136 497	144 567

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 311 182	10 311 182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 311 182	10 311 182
Ingående avskrivningar	-2 022 568	-1 926 957
Årets avskrivningar	-95 611	-95 611
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 118 179	-2 022 568
Utgående redovisat värde	8 193 003	8 288 614
Taxeringsvärden byggnader	15 506 000	15 506 000
Taxeringsvärden mark	5 400 000	5 400 000
	20 906 000	20 906 000
Bokfört värde byggnader	7 443 003	7 538 614
Bokfört värde mark	750 000	750 000
	8 193 003	8 288 614

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	514 017	514 017
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	514 017	514 017
Ingående avskrivningar	-514 017	-514 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-514 017	-514 017
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Nordea Hypotek, ränta per 181231, 1,25%	1 308 000	1 308 000
Nordea Hypotek, ränta per 181231, 1,02%	1 572 500	1 572 500
	2 880 500	2 880 500

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	3 165	3 374
Telge Nät, fjärrvärme december	39 639	0
Telge Energi	5 165	0
Chislens Ekonomikonsult	10 000	0
Betalda årsavgifter för januari 2019	74 615	91 306
	132 584	94 680

Södertälje den 20 mars 2019


Berit Hjelm



Arne Jansson


Britt Conninger


Gunnar Engström


Lotta Strömvall Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2019


Curt Carlsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Vinkeln nr 6

Organisationsnummer 716416-5982

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

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

Revisorns ansvar

Jag har för räkenskapsåret 2018 granskat bokföringen och verifikationerna, årsredovisningen, protokoll samt övriga till mig överlämnade handlingar. Jag har granskat föreningens tillgångar vid räkenskapsårets utgång


Mot bakgrund av granskningen har jag utfört en revision av årsredovisningen och förvaltningen för Bostadsrättsföreningen Vinkeln nr 6 för räkenskapsår 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 2018-12-31 och resultatet för året.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för år 2018 samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Södertälje den 20 mars 2019


CJ Curt Carlsson
Revisor