

Styrelsen för Brf VIKS FISKELÄGE 15:15

org.nr. 769632-1178

avger härmed ÅRSREDOVISNING

FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2019- 01- 01 - 2019- 12- 31

Innehållsförteckning	Sid
Förvaltningsberättelse	2
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	9
Noter	10
Underskrifter	12
Revisionsberättelse	(bilaga)

CE
EW
YP
CW

Förvaltningsberättelse 2019

Allmänt om föreningen

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta fritidsbostadslägenheter med andelsrätter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Ägaren av en andel får nyttja föreningens lägenhet 5 veckor per år enligt en bestämd turordning. Månadsavgift betalas av varje andelsägare för att täcka drifts- och underhållskostnader samt kapitalkostnader för föreningen.

Väsentliga händelser under 2019.

Avtalet med Sensilect Consulting AB som tecknades under 2018, avseende den tekniska förvaltningen, blev uppsagt av leverantören per den 31 december 2019. En ny förvaltare har upphandlats, och avtal tecknades i mars 2020.

Revidering av plan för teknisk förvaltning gjordes under hösten.

Förändringar av vårt interna golfavtal har genomförts med syfte att golfavtalet med Österlens GK skall var självfinanserat av de som utnyttjar avtalet och således ej skall belasta ekonomin för bostadsrättsföreningen. Detta kommer att gälla från och med januari 2020.

Frågan om husdjur i våra lägenheter diskuterades vid föreningsstämman i maj efter en inkommen motion, och vid extrastämman i oktober beslöts att göra tillägg i stadgarna om att husdjur är tillåtet endast i lägenhet 17C.

Alla lägenheter har utrustats med brandsläckare och brandfilter.

7 andelsöverlåtelser har skett under året.

Övriga fakta om föreningen

Föreningens fastighet består av 4 lägenheter i 1,5 plan.

Taxeringsvärde uppgår till 4 434 000 kr varav markvärdet är 855 000 kr.

Teknisk förvaltning har under året skötts av Sensilect Consulting AB.

Ekonomisk förvaltning har skötts av Hajranord AB.

Antalet anställda: Föreningen har inga anställda.

Årsavgifter. Månadsavgiften betalas per andel och har under året legat i intervallet 450-880 kr. I den högre avgiften har det varit inkluderat rättigheten för två andelsägare per lägenhet att under andelsveckan spela golf utan avgift på Österlens Golfklubbs banor Djupadal och Lilla Vik.

al
es
yd
cw

Föreningens styrelse

2019-01-01 – 2019-05-25

Ledamöter; Anette Merkel ordf
Lars Eriksson v.ordf
Anders Jelleryd sekr
Gunnar Johannesson suppl.

2019-05-25 – 2019-12-31

Catrin Wittgren ordf (vald på 2 år)
Carina Strandberg v.ordf (vald på 2 år)
Ywa Daugaard (vald på 1 år)
Jenny Axnemon (har lämnat föreningen i december 2019)
Gunnar Johannesson suppleant. (ordinarie från dec 2019) (vald på 1 år)

Revisor Britt Sofie Axelsson (vald på 1 år)

Revisorssuppleant Kenneth Axelsson (vald på 1 år)

Valberedning Kate Hising
Gunnar Brinck

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Den nya styrelsen har haft 4 styrelsemöten under 2019 (efter den 25 maj).

Föreningsstämma hölls 25 maj.

Extra föreningsstämma hölls 12 oktober.

Övrig information.

Under hösten har styrelsen planerat för storstädning inkl. tvätt av sängkläder och sofftyg. Tjänsten har upphandlats och genomförts i januari 2020.

Ca
KJ
YD
CW

Sensilect Consulting AB har valt att säga upp sitt åtagande from 2020. Styrelsen har under senare delen av hösten sökt ersättare och ny teknisk förvaltare. Magnus Dahlqvist kommer att ta över fr.o.m mars 2020. I samband med detta har även en revidering av uppdraget skett för att hålla kostnaden så låg som möjligt. Detta innebär något ökad insats för oss boende med bl.a .trädgårdsmöblerna vår och höst och ett visst merarbete för styrelsen avseende inköp av vissa förbrukningsvaror.

Genomgång av leverantörslista (VVS, EI, Ventilation mm) har skett och i samband med detta har företag kontaktats för genomgång av och årlig service av värme och ventilationssystem. Detta gjordes i v 13 2020, och samtidigt gjordes en översyn av brandlarmet.

Golfavtalet har förändrats så att det blir självfinanserat av spelarna. Det innebär även att man kan teckna sig som ensamspelare. Golfansvarig har utsetts. Nya reglerna kring avtalet kommer att finnas i huspärmen.

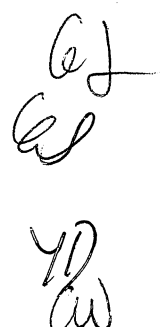
Incident med upphängd TV i 17 C som lossade från väggen.

Trasigt avloppsrör i duschrum i 17 D . Byttes av andelsägare.

Kodlås monterat på ytterdörr till 17 C.

Beslut om brandstege utanför 17 A på gaveln. Ej genomfört.

Påpekande ang. flagnande färg på ytterdörrar. Har bedömts och ej aktuellt för åtgärd nu. Även på gaveln åt väster har färg/puts börjat lossa. Bör sannolikt åtgärdas inom något år.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are two distinct signatures, one above the other, both appearing to be in cursive or a similar informal script.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (kr)	346 980	349 850	82 600	-
Resultat efter finansiell poster	- 147 246	- 52 929	36 633	-
Soliditet	71,0	71,9%	72%	-

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 800 000	30 000	6 633		9 836 633
Överföring underhållsfond		30 000		- 30 000	
Överföring resultat föregående år			- 52 929		- 52 929
Årets resultat				- 147 246	- 147 246
Belopp vid årets utgång	9 800 000	60 000	- 46 296	- 177 246	9 636 458

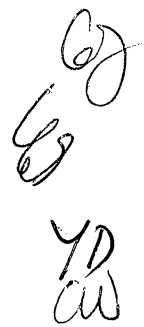
Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	- 46 296
Årets vinst	- 147 246

disponeras så att till underhållsfond överförs 30 000 och i ny räkning överföres -223 542

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



RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	346 980	349 850
Summa rörelseintäkter		346 980	349 850
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	- 117 517	- 97 848
Övriga externa kostnader	3	- 154 202	- 124 017
Avskrivningar på anläggningstillgångar	4	- 129 537	- 129 537
Fastighetsavgift		- 35 992	- 8 141
Summa rörelsekostnader		- 437 248	- 359 543
Rörelseresultat		- 90 268	- 9 693
Finansiella poster			
Räntekostnader		- 56 978	- 43 236
Resultat efter finansiella poster		- 147 246	- 52 929
ÅRETS RESULTAT		- 147 246	- 52 929

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2019-12-31	2018-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	12 988 626	13 083 663
Maskiner och inventarier	5	304 000	338 500
Summa materiella anläggningstillgångar		13 292 626	13 422 163
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 080	840
Övriga omsättningstillgångar			
Kassa, bank		189 443	187 142
Summa omsättningstillgångar		193 523	187 982
SUMMA TILLGÅNGAR		13 486 149	13 610 145



EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	9 800 000	9 800 000
Fond för underhåll	60 000	30 000
Fritt eget kapital		
Balanserad resultat från tidigare år	- 46 296	6 633
Årets resultat	- 147 246	- 52 929
Årets avsättning till underhållsfond	- 30 000	
Summa eget kapital	9 636 458	9 783 704
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	6 3 801 000	3 801 000
Avgår kortfristig del	- 19 005	
Summa långfristiga skulder	3 781 995	3 801 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	12 699	13 750
Förskott från kunder	-	2 550
Skatteskuld	35 992	8 141
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	19 005	-
Övriga kortfristiga skulder	-	1 000



Summa kortfristiga skulder	67 696	25 441
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 486 149	13 610 145

Redovisnings-och tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för 2019 är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd

(BFNAR 2016:10)/K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Tillgångar, skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärden och skulder till nominella belopp, om inget annat anges nedan.

Avskrivningstider för materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Avskrivningen påbörjats år 2018

Inventarier och verktyg

För maskiner och inventarier sker avskrivning enligt plan beräknat på anskaffningskostnader och nyttjandeperioden.

Avskrivningen påbörjats år 2018.

Låneskulder

Låneskulder redovisas till upplupen anskaffningskostnad.

GA
CB
YD
AW

Noter	2019-12-31	2018-12-31
--------------	------------	------------

Not 1 Nettoomsättning

Månadsavgifter bostadsrätter	298 800	298 800
Rabatt på grund av men i boendet	- 2 040	-
Rabatt för styrelsearvode	- 8 160	
Månadsavgift golfspelrätter	58 380	51 050
Nettoomsättning	<u>346 980</u>	<u>349 850</u>

Not 2 Driftskostnader

El för belysning och värme	- 35 841	- 35 309
Vatten och avlopp	- 9 424	- 10 128
Renhållning	- 3 249	- 4 795
Bredband	- 25 681	- 39 835
Reparation	- 15 891	- 6 495
Bevakning	- 5 786	-
Förbrukningsmaterial	- 14 463	- 1 286
Övriga kostnader	- 7 182	-
Driftskostnader	<u>- 117 517</u>	<u>- 97 848</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

Fastighetsförsäkring	- 5 904	- 5 728
Förvaltning fastighet	- 53 298	- 32 827

Ekonomisk förvaltning	- 30 000	- 30 000
Golfavgift ÖKG	- 65 000	- 33 200
Övrigt	-	- 30 403
Övriga externa kostnader	<u>- 154 202</u>	<u>- 132 158</u>

<u>Not 4 Byggnader och mark</u>	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 178 700	13 178 700
Årets anskaffning	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 178 700</u>	<u>13 178 700</u>
Ingående avskrivningar	- 95 037	-
Årets avskrivningar	- 95 037	- 95 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 190 074	- 95 037
Utgående redovisat värde	<u>12 988 626</u>	<u>13 083 663</u>

<u>Not 5 Verktyg och inventarier</u>	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	373 000	373 000
Årets anskaffning	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	373 000	373 000
Ingående avskrivningar	- 34 500	-
Årets avskrivningar	- 34 500	- 34 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 69 000	- 34 500



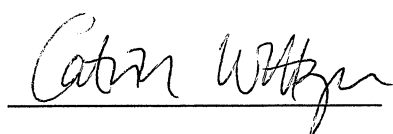

Utgående redovisat värde	304 000	338 500
--------------------------	---------	---------

Not 6 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
SEB Fastighetslån	3 801 000	3 801 000
Förfaller inom 1 år efter balansdagen	- 19 005	-

Underskrifter

Simrishamn, 2020-05-10

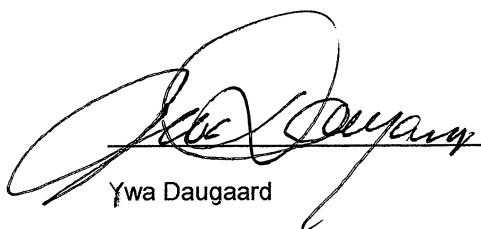


Catrin Wittgren

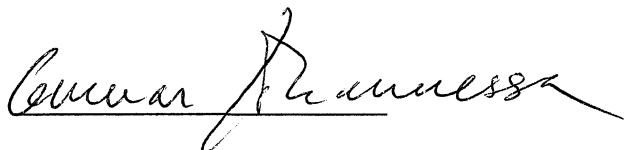
ordförande



Carina Strandberg



Ywa Daugaard



Gunnar Johannesson

REVISIONSBERÄTTELSE
FÖR
BRF VIKS FISKELÄGE 15:15

Undertecknad, som vid ordinarie årsmöte i BRF Viks Fiskeläge 15:15 , utsetts att granska räkenskaperna samt styrelsens förvaltning, får härmed avge följande berättelse för verksamhetsåret 2019.

Jag har granskat årsredovisningen, tagit del av räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning, samt vidtagit de granskningsåtgärder jag i övrigt ansett nödvändiga.

Den företagan revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande styrelsens förvaltning av föreningens verksamhet.

Jag tillstyrker att årsmötet

Fastställer den upprättade balansräkningen och

Beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet for den tid årsredovisningen omfattar

Vik den 21/4 2020



Britt-Sofie Axelsson