

Brf Mariedal 8
Org nr 773200-0638

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsberättelse Brf Mariedal 8 2018

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Thomas Söderberg, ordförande
Johan Karlsson, kassör.
Mona-Lena Byström, ledamot
Paula Holst, ledamot
Peter Zernell, ledamot
Patrik Söderman, suppleant
Anders Blomberg, suppleant

Styrelsen har under året haft nio protokollförda styrelsemöten utöver årsstämman.

Ekonomi

Föreningen har tre lån hos Swedbank:

1.591.404:- till 1,43 %. Konverteras 2021-01-25

512 050:- till 0,88 % rörlig amorteras med 125 800 kr/år.

3 290 000 :- till 0,95%, rörlig. Amorteras med 70 000 kr per år.

Stadshypotek 1 500 000 kr. Konverteras 2021-12-01, ränta 1,20%

Stadshypotek 7 374 000 kr. Konverteras 2021-10-30, ränta 1,23%.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Taxeringsvärdet är 28 588 000:- varav Byggnadstax.värdet är 20 313 000 :-

Föreningen betalade av 195 800 kr på låneskulden.

Fastighetsunderhåll

Fastighetsunderhåll har utförts under året till en kostnad av 1097 092 kr.

Hissunderhåll har utförts för 462 613 kr.

Avtal med Fastighets- och Trädgårdstjänst är uppsagt.

Värmlandsfastighetservice har tagit över vad gäller städning av trapphus.

Avtalet avseende energioptimering har löpt ut. Besparingsvinst har delats med HSB.

Vänerförvaltning sköter den ekonomiska förvaltningen.

Viktigare händelser

I början av sommaren samlades medlemmarna till en frivillig arbetskväll som följdes av grillning och trevlig samvaro.

2 st lägenheter hyrs ut i andra hand.

Nya stadgar antogs vid extra stämma.

Överlåtelser

Sju (7) lägenheter har under det gångna året bytt ägare.

Inga lägenheter hyrs ut i andra hand.

Flerårsjämförelse

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	2 082	2 075	2 073	2 070	2 061
Resultat efter finansnetto	tkr	-904	-448	157	-3 343	172
Soliditet	%	5,3	10,3	13,7	12,3	33,9
Balansomslutning	tkr	15 529	16 724	15 784	16 298	15 804

Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse-ROT-bidrag avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2017-12-31	751 871	833 859	243 027	157 038	190 953
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			-	-	-447 666
Reservering till yttre fond, frivillig			-	-	-
Anspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen			-		-
Anspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-		-
Årets resultat				-	-903 892
Eget kapital 2018-12-31	751 871	833 859	243 027	157 038	-256 713

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-903 892
Balanserad vinst	-256 713
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 160 605

Styrelsen föreslår att den balanserade förlustenn disponeras så

att i ny räkning överförs	-1 160 605
	-1 160 605

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning	Not	2018	2017
Rörelseintäkter			
Årsavgifter bostäder		2 021 347	2 021 276
Hyror		54 000	54 000
Övriga intäkter		6 357	-
Summa rörelseintäkter		2 081 704	2 075 276
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 550 565	-2 142 189
Personalkostnader	3	-54 842	-57 857
Avskrivningar	4, 5	-226 657	-226 657
Summa rörelsekostnader		-2 832 064	-2 426 703
Resultat före finansiella poster		-750 360	-351 427
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader för fastighetslån		-153 532	-96 239
Summa resultat från finansiella poster		-153 532	-96 239
Resultat efter finansiella poster		-903 892	-447 666
Årets förlust		-903 892	-447 666

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	4	11 698 559	11 902 559
Egna lokaler		25 000	25 000
Mark		375 000	375 000
Maskiner och inventarier	5	1 635 887	1 658 544
		13 734 446	13 961 103
Summa anläggningstillgångar		13 734 446	13 961 103
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		2 046	4 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	84 058	83 830
		86 104	88 046
<u>Kassa och bank</u>			
Bank		1 708 376	2 675 312
Summa omsättningstillgångar		1 794 480	2 763 358
Summa tillgångar		15 528 926	16 724 461

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
		—	—
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		751 871	751 871
Upplåtelseavgifter		833 859	833 859
Föreningens fond för yttre underhåll		157 038	157 038
		<u>1 742 768</u>	<u>1 742 768</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
ROT bidrag		243 027	243 027
Balanserad förlust		-256 713	190 952
Årets förlust		-903 892	-447 666
		<u>-917 578</u>	<u>-13 687</u>
Summa eget kapital		<u>825 190</u>	<u>1 729 081</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		14 267 454	14 463 254
Summa långfristiga skulder		<u>14 267 454</u>	<u>14 463 254</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		170 130	182 834
Personalskatt		844	14 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	19 780	44 633
Förskottsbetalda årsavgifter		245 528	290 378
Summa kortfristiga skulder		<u>436 282</u>	<u>532 126</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>15 528 926</u>	<u>16 724 461</u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		14 503 000	14 503 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år. K-2 reglerna tillämpas för mindre bolag och ekonomiska föreningar.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Avskrivningar på maskiner och inventarier görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Övriga kostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arvode för teknisk förvaltning	49 480	72 926
Lokalvård bolag	4 825	41 353
Rep och underhåll	1 097 092	693 803
Löpande underhåll hiss	462 613	502 965
El	107 818	100 736
Värme	308 663	247 133
Vatten och avlopp	82 978	83 147
Energioptimering	44 146	36 611
Renhållning	41 071	37 231
Snöröjning	15 225	1 425
Fastighetsförsäkring	45 218	43 087
Bevakning	5 647	10 185
Kabel-Tv	90 034	79 923
Trädgårdskostnader	8 079	1 355
Fastighetsavgift	72 075	69 905
Övriga driftskostnader	17 618	24 608
Telefon och porto	4 830	7 027
Serviceavgift	3 158	5 020
Revisionsarvode	8 750	8 750
Administrationskostnader	19 642	14 781

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Arvode för ekonomisk förvaltning	61 603	60 218
Summa	<u>2 550 565</u>	<u>2 142 189</u>

Not 3 Personalkostnader

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Styrelsearvode	41 810	44 800
Sociala avgifter	13 032	13 057
Summa	<u>54 842</u>	<u>57 857</u>

Not 4 Byggnader

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>14 150 059</u>	<u>14 150 059</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>14 150 059</u>	<u>14 150 059</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 247 500</u>	<u>-2 043 500</u>
Årets avskrivningar	-204 000	-204 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 451 500</u>	<u>-2 247 500</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>11 698 559</u>	<u>11 902 559</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 313 000	20 313 000
Taxeringsvärde mark	8 275 000	8 275 000
	<u>28 588 000</u>	<u>28 588 000</u>

Not 5 Maskiner och inventarier

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Ingående ackumulerade avskrivningar	-328 203	-305 546
-Avskrivningar	-22 657	-22 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-350 860	-328 203
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 635 887</u>	<u>1 658 544</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	47 490	43 143
Fastighetskötsel	-	5 365
Kabeltv	20 994	20 093
Vänerförvaltning AB	15 574	15 228
Summa	<u>84 058</u>	<u>83 829</u>

Not 7 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse-ROT-bidrag avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	
Eget kapital 2017-12-31	751 871	833 859	243 027	157 038	190 953	-447 666
Disposition av föregående års resultat	-	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			-	-	-447 666	447 666
Reservering till yttre fond, frivillig			-	-	-	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen			-			-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av föreningsstämman			-			-
Årets resultat					-	-903 892
Eget kapital 2018-12-31	751 871	833 859	243 027	157 038	-256 713	-903 892

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Upplupna räntor	-	15 750
Sociala kostnader	-	13 057
Avgift	1 865	1 865
El	17 915	13 961
Summa	<u>19 780</u>	<u>44 633</u>

Karlstad ____ - ____ - ____

Thomas Söderberg
Ordförande

Mona-Lena Byström
Ledamot

Paula Holst
Ledamot

Johan Karlsson
Ledamot kassör

Peter Zernell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____.

Godkänd revisor
Stefan Mott