

Årsredovisning

för

Brf Mariedal 8

773200-0638

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Brf Mariedal 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamhetsberättelse Brf Mariedal 8 2019

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Thomas Söderberg, ordförande
Johan Karlsson, kassör.
Mona-Lena Byström, ledamot
Alexander Torin, 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

386 250- till 0,94 % rörlig amorteras med 125 800 kr/år.

3 220 000 :- till 1,08%, 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 36 344 000:- varav Byggnadstax.värdet är 21 644 000 :-

Föreningen betalade av 195 800 kr på låneskulden.

Fastighetsunderhåll

Fastighetsunderhåll har utförts under året till en kostnad av 275 051 kr.

Hissunderhåll har utförts för 23 612 kr.

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

5 st lägenheter har under det gångna året bytt ägare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 083	2 082	2 075	2 073
Resultat efter finansiella poster	289	-904	-448	157
Soliditet (%)	7,1	5,3	10,3	13,8
Balansomslutning	15 608	15 529	16 724	15 784

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	751 871	833 859	157 038	-13 690	-903 892	825 186
Disposition av resultat				-903 892	903 892	0
Årets resultat					288 803	288 803
Belopp vid årets utgång	751 871	833 859	157 038	-917 582	288 803	1 113 989

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 160 605
årets vinst	288 803
	-871 802
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-871 802
	-871 802

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 064 537	2 075 347
Övriga rörelseintäkter		18 607	6 357
Summa rörelseintäkter		2 083 144	2 081 704
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 330 801	-2 549 965
Personalkostnader	3	-66 012	-55 442
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-226 657	-226 657
Summa rörelsekostnader		-1 623 470	-2 832 064
Rörelseresultat		459 674	-750 360
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 955	-153 532
Summa finansiella poster		-170 871	-153 532
Resultat efter finansiella poster		288 803	-903 892
Resultat före skatt		288 803	-903 892
Årets resultat		288 803	-903 892

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	11 894 559	12 098 559
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 613 230	1 635 887
Summa materiella anläggningstillgångar		13 507 789	13 734 446

Summa anläggningstillgångar

13 507 789

13 734 446

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		3 086	2 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	88 875	84 057
Summa kortfristiga fordringar		91 961	86 103

Kassa och bank

Kassa och bank		2 008 646	1 708 376
Summa kassa och bank		2 008 646	1 708 376
Summa omsättningstillgångar		2 100 607	1 794 479

SUMMA TILLGÅNGAR

15 608 396

15 528 925

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		751 871	751 871
Förlagsinsatser		833 859	833 859
Reservfond		243 027	243 027
Fond för yttre underhåll		157 038	157 038
Summa bundet eget kapital		1 985 795	1 985 795

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 160 605	-256 713
Årets resultat		288 803	-903 892
Summa fritt eget kapital		-871 802	-1 160 605
Summa eget kapital		1 113 993	825 190

Långfristiga skulder

Fastighetslån	7	14 071 654	14 267 454
Summa långfristiga skulder		14 071 654	14 267 454

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		136 866	170 130
Övriga skulder		0	844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	285 883	265 307
Summa kortfristiga skulder		422 749	436 281

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 608 396

15 528 925

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.

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 Driftskostnader

	2019	2018
Arvode för teknisk förvaltning	88 723	49 480
Lokalvård bolag	0	4 825
Rep och underhåll	275 051	1 096 492
Löpane underhåll hiss	23 612	462 613
El	128 773	107 818
Värme	299 208	308 663
Vatten och avlopp	84 139	82 978
Energioptimering	39 423	44 146
Renhållning	30 518	41 071
Snöröjning	5 964	15 225
Fastighetsförsökring	47 490	45 218
Bevakning	5 249	5 647
Comhem	95 559	90 034
Trädgårdskostnader	1 495	8 080
Övriga driftskostnader	26 488	17 618
Telefon och porto	5 614	4 830
Serviceavgift	4 966	3 158
Revisionsarvode	8 750	8 750
Administrationskostnader	26 488	19 642
Arvode för ekonomisk förvaltning	63 656	61 602
Fastighetsavgift	69 635	72 075
	1 330 801	2 549 965

Not 3 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelseearvode	47 400	41 810
Sociala kostnader	16 212	13 032
Bilers		600
Fastighetsskötsel	2 400	
Totalt	66 012	55 442

Not 4 Byggnader

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 150 059	14 150 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 150 059	14 150 059
Ingående avskrivningar	-2 451 500	-2 247 500
Årets avskrivningar	-204 000	-204 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 655 500	-2 451 500
Utgående redovisat värde	11 494 559	11 698 559
Taxeringsvärden byggnader	21 644 000	20 313 000
Taxeringsvärden mark	14 700 000	8 275 000
	36 344 000	28 588 000

Not 5 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 986 747	1 986 747
Ingående avskrivningar	-350 860	-328 203
Årets avskrivningar	-22 657	-22 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-373 517	-350 860
Utgående redovisat värde	1 613 230	1 635 887

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	51 999	47 490
Comhem	20 994	20 994
Vänerförvaltning AB	15 883	15 574
	88 876	84 058

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	1,43	2021-01-25	1 591 404
Swedbank	0,94	Rörlig	386 250
swedbank	1,08	Rörlig	3 220 000
Stadshypotek	1,20	2021-12-01	1 500 000
Stadshypotek	1,23	2021-10-30	7 374 000
			14 071 654

Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	14 503 000	14 503 000

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
El	17 828	17 915
Avgift	1 865	1 865
	19 693	19 780

Karlstad

Thomas Söderberg
Ordförande

Mona-Lisa Byström
Ledamot

Alexander Torin
Ledamot

Johan Karlsson
Ledamot

Peter Zernell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Stefan Mottt
Godkänd revisor