

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kvarnvingen 7

Org.nr. 716407-2337

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Kvarnvingen 7 startades 1984. Föreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen förvärvade 1984-03-02 fastigheten Lund Kvarnvingen 7 i Lunds kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 4 våningar med totalt 18 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning:

9 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

1 st 3,5 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 862 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Resursgruppen Ekonomi & Revision AB har skött den ekonomiska förvaltningen under året.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Underhållsarbeten har utförts under 2018 till en kostnad av ca 421 tkr. Under 2019 planerar föreningen att renovera ventilationskanaler samt installera ventilation i tvättstuga och badrum i källaren.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Företagets säte är i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser som har inträffat under eller efter räkenskapsårets utgång.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 30 (29) medlemmar. Under året har 4 (7) medlemmar lämnat och 3 (8) nya har tillkommit.

Vid årets utgång har föreningen 29 (30) medlemmar.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2018-05-27, och styrelsekonstituering 2018-05-27 haft följande sammansättning:

Erik Hillman Ledamot (Ordförande)

Amanda Hagberg Ledamot

Vanja Johnsson Ledamot

Hugo Scholtz Ledamot

Rolf Clausson Suppleant

Anna NeuhauserSuppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen i helhet, eller av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 (10) st protokollförda sammanträden.

Ersättning till styrelsen har uppgått till 13 400 kr under 2018.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Skåne.

Revisor

Per Mattisson, Resursgruppen Ekonomi & Revision AB

Valberedning

Gustaf Eriksson

Linn Blomström

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2006-06-27.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	701	704	709	728
Resultat efter finansiella poster	-253	-2 799	136	164
Soliditet (%)	neg.	neg.	29,00	27,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	843 570	0	478 972	-2 798 937	-1 476 395
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:	0	0	-2 798 937	2 798 937	0
Reservering till fond för yttre underhåll	0	37 200	-37 200	0	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0	-37 200	37 200	0	0
Årets resultat				-252 738	-252 738
Belopp vid årets utgång	843 570	0	-2 319 965	-252 738	-1 729 133

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-2 319 965

Årets resultat

-252 738

-2 572 703

Förslag till disposition:

Reservering för yttre underhåll enligt stadgar

37 200

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll

-37 200

Balanseras i ny räkning

-2 572 703

-2 572 703

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01	2017-01-01
	Not	2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		701 411	703 731
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>701 411</u>	<u>703 731</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-747 665	-3 235 305
Övriga externa kostnader	3	-50 239	-80 955
Personalkostnader		-17 610	-14 720
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-75 702	-78 140
Summa rörelsekostnader		<u>-891 216</u>	<u>-3 409 120</u>
Rörelseresultat		-189 805	-2 705 389
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 933	-93 548
Summa finansiella poster		<u>-62 933</u>	<u>-93 548</u>
Resultat efter finansiella poster		-252 738	-2 798 937
Resultat före skatt		-252 738	-2 798 937
Årets resultat		-252 738	-2 798 937

BALANSRÄKNING**2018-12-31****2017-12-31****Not****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

3 466 823

3 532 125

Inventarier, verktyg och installationer

5

18 200

28 600

Summa materiella anläggningstillgångar

3 485 023

3 560 725

Summa anläggningstillgångar

3 485 023

3 560 725

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

144 581

130 268

Övriga fordringar

361

361

Summa kortfristiga fordringar

144 942

130 629

Kassa och bank

Kassa och bank

523 622

767 713

Summa kassa och bank

523 622

767 713

Summa omsättningstillgångar

668 564

898 342

SUMMA TILLGÅNGAR**4 153 587****4 459 067**

BALANSRÄKNING**2018-12-31****2017-12-31****Not****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

843 570

843 570

Summa bundet eget kapital

843 570

843 570

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 319 965

478 972

Årets resultat

-252 738

-2 798 937

Summa fritt eget kapital

-2 572 703

-2 319 965

Summa eget kapital

-1 729 133

-1 476 395

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 382 639

5 437 847

Summa långfristiga skulder

5 382 639

5 437 847

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

55 208

55 208

Leverantörsskulder

179 884

166 902

Skatteskulder

1 240

2 143

Övriga skulder

4 000

6 879

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

259 749

266 483

Summa kortfristiga skulder

500 081

497 615

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**4 153 587****4 459 067**

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Noter till resultaträkningen**Not 2 Driftkostnader****2018****2017**

Exceptionella kostnader ingår med följande belopp i nedanstående poster;

Vatten	26 170	17 572
Städning och renhållning	39 885	23 099
Elkostnader	185 503	197 206
Rep/underh av fastighet	421 635	2 921 071
Fastighetsförsäkringsprem	22 808	24 439
Kabeltv	16 023	15 710
Övr fastighetskostnader	0	568
Bredband	35 640	35 640
	747 664	3 235 305

Not 3 Övriga externa kostnader**2018****2017**

Ersättningar till revisor	0	16 313
Redovisningstjänster	20 000	34 438
Bankkostnader	1 469	1 551
Fastighetsskatt/-avgift	24 066	23 670
Förbrukningsinventarier	0	2 496
Övriga kostnader	4 703	2 488
	50 238	80 956

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 399 989	6 399 989
	Utgående anskaffningsvärden	6 399 989	6 399 989
	Ingående avskrivningar	-2 867 864	-2 802 562
	Årets avskrivningar	-65 302	-65 302
	Utgående avskrivningar	-2 933 166	-2 867 864
	Redovisat värde	3 466 823	3 532 125
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	312 061	312 061
	Utgående anskaffningsvärden	312 061	312 061
	Ingående avskrivningar	-283 461	-270 623
	Årets avskrivningar	-10 400	-12 838
	Utgående avskrivningar	-293 861	-283 461
	Redovisat värde	18 200	28 600
Not 6	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Förfaller senare än 5 år	5 161 807	5 217 015

NOTER**Övriga noter**

Not 7	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 521 000	5 521 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lund 2019-05-20

Erik Hillman

Vanja Johnsson

Amanda Hagberg

Hugo Scholtz

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2019

Resursgruppen Ekonomi & Revision AB

Per Mattisson

Godkänd revisor