

Årsredovisning för

Brf Mörbygården

716416-6410

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018. Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2008-08-20 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomst skattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsförteckning	Förvärv	Kommun
Mörby 1:304	1979	Vallentuna

Byggnadernas uppvärmning sker med fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1979 och består av 21 småhus.

Fastighetens värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4364 kvadratmeter, vilket utgör lägenhetsyta.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom IF skadeförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
-	4	-	21	-	20

Väsentliga händelser under 2018

Under 2018 har föreningen delvis renoverat och OVK-Besiktigt ventilationen i alla hus, vissa system fick nedslag och kompletteringar kommer att utföras under 2019.

Föreningen har även bytt leverantör av Internet och TV till Viasat, Föreningen har bundit sig på ett 3årigt avtal och betalar Basutbudet av TV samt 100mbit uppkoppling på internet för alla medlemmar.

Föreningen har bytt Långgivare till Handelsbanken, omförhandlat räntor samt börjat amortera.

Planerade arbeten under 2019

Föreningen ska köpa in en ny Tvättmaskin för grovtvätt i den gemensamma tvättstugan. Arbetet med en uppgraderad och renoverad lekpark kommer fortsätta.

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 3 (3) överlåtits.

Föreningen hade vid årets slut 66 (64) medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 17 april 2018 bestått av:

Rickard Ekström	Ledamot, ordförande
Lena Claesson	Ledamot
Adven Imamovic	Ledamot
Millan Tylim	Ledamot
Helena Johansson	Ledamot
Kari Klinga	Ledamot
Tobias Modin	Suppleant
Markus Fredenvall	Suppleant

Revisorer:

Andreas Karlsson	Mazars SET Revisionsbyrå AB	Ordinarie Extern
Bernt Nygren		Ordinarie Intern

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

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning har skötts av Norrorts Boservice AB.
Teknisk förvaltning har skötts av inhyrda entreprenörer.

Fastighetsskatt

Fastigheten består av småhus, vilket innebär att fastighetsskatten beräknas till det lägsta av 0,75% av taxeringsvärdet eller 7 812 kr per hus och år.

Flerårsöversikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Ärsavgift/kvm bostadsyta (kr)	444	444	444	444
Lån/kvm byggnadsyta (kr)	2 082	2 103	2 103	2 103
Nettoomsättning (tkr)	2 572	2 573	2 576	2 581
Värme/kvm byggnadsyta (kr)	143	138	139	140
Genomsnittlig låneränta (%)	1,5	1,8	1,6	1,5
Resultat efter finansiella poster	398 073	646 392	424 508	-986 369
Soliditet, %	45	43	41	39

Förändring Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	2 033 769	3 678 033	911 220	646 392
Disposition av föregående års resultat		500 000	146 392	-646 392
Årets resultat				398 072
Belopp vid årets utgång	2 033 769	4 178 033	1 057 612	398 072

Resultatdisposition

balanserat resultat	1 057 612
årets resultat	398 072
reservering till fond för yttre underhåll	-500 000
Totalt	955 684

disponeras för	
överföring till balanserat resultat	955 685

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Intäkter			
Nettoomsättning	1	2 572 137	2 573 191
Summa intäkter		2 572 137	2 573 191
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 824 247	-1 534 894
Personalkostnader	3	-49 767	-48 691
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-185 990	-185 990
Summa rörelsekostnader		-2 060 004	-1 769 575
Rörelseresultat		512 133	803 616
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 699	4 053
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 759	-161 276
Summa finansiella poster		-114 060	-157 223
Årets resultat		398 073	646 392

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	13 348 495	13 534 485
Inventarier	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		13 348 495	13 534 485
Summa anläggningstillgångar		13 348 495	13 534 485
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-	27 304
Förutbetalda kostnader	6	54 633	59 141
Summa kortfristiga fordringar		54 633	86 445
Kassa och bank		3 797 575	3 249 455
Summa kassa och bank		3 797 575	3 249 455
Summa omsättningstillgångar		3 852 208	3 335 900
SUMMA TILLGÅNGAR		17 200 703	16 870 385

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinstatser		2 033 769	2 033 769
Fond för yttre underhåll		4 178 033	3 678 033
Summa bundet eget kapital		6 211 802	5 711 802
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 057 612	911 220
Årets resultat		398 072	646 392
Summa fritt eget kapital		1 455 684	1 557 612
Summa eget kapital		7 667 486	7 269 414
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 966 000	9 176 000
Summa långfristiga skulder		8 966 000	9 176 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder kreditinstitut		120 000	-
Leverantörsskulder		69 828	66 254
Övriga kortfristiga skulder		60 936	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	316 453	358 717
Summa kortfristiga skulder		567 217	424 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 200 703	16 870 385

Tilläggsupplysningar

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följandet avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

Avskrivningar

Avskrivning på byggnad sker med 1 % per år och avskrivningar på inventarier med 30 % per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1 Nettoomsättning

	2018-12-31	2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 938 528	1 938 528
Uppvärmning	552 924	552 924
Hysesintäkter	80 023	80 775
Övriga intäkter	662	964
	2 572 137	2 573 191

Not 2 Övriga externa kostnader

Underhållskostnader	375 087	113 014
Snöröjning/fastighetsskötsel	53 531	79 094
Gård	-	1 047
El	66 123	71 527
Värme	623 324	602 728
Vatten	27 784	29 765
Sophämtning	112 383	118 307
Fastighetsförsäkring	97 198	95 639
Bredbandsavgift	37 831	75 060
Revisionsarvoden	12 375	13 750
Förvaltningsarvode	51 420	49 547
Administrativa kostnader	15 651	20 733
Fastighetsskatt	351 540	264 683
	1 824 247	1 534 894

Not 3 Personalkostnader

Styrelsearvode	38 074	37 653
Sociala avgifter	11 693	11 038
	49 767	48 691

Not 4 Byggnader och Mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	17 232 542	17 232 542
	17 232 542	17 232 542
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 168 057	-3 982 067
Årets avskrivningar enligt plan	-185 990	-185 990
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 354 047	-4 168 057
Utgående bokfört värde	12 878 495	13 064 485
Mark	470 000	470 000
Summa Byggnader och Mark	13 348 495	13 534 485
Taxeringsvärde byggnader	30 424 000	20 801 000
Taxeringsvärde mark	20 520 000	14 490 000
	50 944 000	35 291 000

Not 5 Maskiner och inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde antennanläggning	231 955	231 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 955	231 955
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar enligt plan	-231 955	-231 955
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-231 955	-231 955
Utgående bokfört värde	-	-

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkringspremie	40 834	40 031
Bredband	-	6 255
Övriga interimsfordringar	13 799	12 855
	54 633	59 141

Not 7 Fastighetslån

	Villkor	Ränta		
Stadshypotek	2022-03-01	1,19 %	2 910 000	3 000 000
Stadshypotek	2023-10-30	1,54 %	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	2023-10-30	1,50 %	3 676 000	3 676 000
Kortfristig del av lång skuld			-120 000	-
			8 966 000	9 176 000
<i>Fastighetsinteckningar</i>			<i>15 501 800</i>	<i>15 501 800</i>

Not 8 Upplupna kostnader

	2018	2017
Förskottsbetalda avgifter och hyror	176 713	201 531
Fjärrvärme	99 643	88 471
Revisionsarvode	-	15 000
Upplupen ränta	9 827	10 458
Snöröjning	-	11 125
Övriga interimsskulder	30 270	32 132
	316 453	358 717

Vallentuna den

Rickard Ekström
Ordförande

Lena Claesson
Ledamot

Millan Tylim
Ledamot

Helena Johansson
Ledamot

Kari Klinga
Ledamot

Adven Imamovic
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Andreas Karlsson
Auktoriserad revisor, Mazars SET Revisionsbyrå AB

Min revisionsberättelse har lämnats den

Bernt Nygren
Intern revisor