

Årsredovisning för

Brf Vikingen

716000-1041

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vikingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Föreningen har sitt säte i Vallentuna kommun.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 23 april 2018 bestått av:

Anita Lindqvist	Ledamot, ordförande
Viktoria Ahlberg	Ledamot, sekreterare
Tormod Engström	Ledamot
Madeleine Gyllenhammar	Suppleant
Irene Klingberg	Suppleant

Valberedning

Marjatta Saastamoinen

Revisorer

Jan Fellbom

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Vallentuna Prästgård 1:87, är belägen i Vallentuna kommun. På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 109 lägenheter och 10 st hyreslokaler. Dessutom finns 12 st garage och 35 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

29 st 1 rum och kök

56 st 2 rum och kök

3 st 2,5 rum och kök

13 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök Total bostadsyta: 5.261 m², total lokalyta: 1.205 m²

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 11 (18) st överlåtelse ägt rum.

Föreningen hade vid årets slut 127 (123) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

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

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Norrorts Boservice AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Michael Birgersson samt Mats Lindberg Fastighetsförvaltning AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärde försäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonder sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1963. Fastighetsskatten för bostadsdelen beräknas med 1.337 kr * antal lägenheter och den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1 %.

Årsavgifter

Ingen förändring av årsavgifterna för 2018.

Verksamhet under året som gått

Ny tvättmaskin.
Samverkan med Vallentuna kommun/Bällstaudde Bostadsutveckling AB för kommande byggnation på Gärdesvägen.
Samverkan med Vallentuna kommun angående Vårvägen.
Arbete med renhållningsfrågor fortsätter.
Installation av brandskydd från Brandsäkra AB.
Arbete med vatten och avlopp.
Samarbete med Roslagsvatten.
Projektarbete med Cowi för kommunalt vatten/avlopp.
Installation av till/frånluftsaggregat i Vallboden.
Nytt avtal med Mats Lindberg Fastighetsförvaltning.
Ombildning och försäljning av lokal på Centralvägen 8.
Arbete med renhållningsfrågor.
Ändring av parkeringsplatser på Centralvägen 2-6, till parkering för medlemmar.

Planer för 2019

Omkoppling av dag- och dräneringsvatten från spillvattenledning.
Rörinfodring av rör under fastigheten.
Samverkan med Vallentuna kommun kring nybyggnation på Gärdesvägen.
Planering av fasadarbete.

Kommande arbeten för 2020 och framåt

Allmän fastighetsskötsel.
Underhåll av fastigheten.
Arbete med vatten och avlopp.
Renovering av fasaden.

Ekonomisk översikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Resultat efter finansiella poster	211 601	585 369	516 611	717 701
Nettoomsättning	4 601 555	4 343 931	4 367 160	4 375 693
Soliditet, %	15,9	16,2	10,0	8,7

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	405 849	1 199 000	1 437 680	474 219	585 369
Upplåtelse		1 555 000			
Disposition av föregående års resultat			179 607	405 762	-585 369
Årets resultat					211 601
Belopp vid årets utgång	405 849	2 754 000	1 617 287	879 981	211 601

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat

balanserat resultat	879 982
årets resultat	211 601
	1 091 583

Styrelsen föreslår att

till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	179 607
lanspråkstagande av yttre fond	911 976
	1 091 583

Föreningens ekonomiska ställning

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	1	4 601 555	4 343 931
Övriga intäkter		2 212	1 859
Summa intäkter		4 603 767	4 345 790
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-3 105 596	-2 672 401
Övriga externa kostnader		-245 027	-163 696
Personalkostnader	3	-366 966	-228 141
Avskrivningar		-320 129	-320 129
Summa rörelsens kostnader		-4 037 718	-3 384 367
Rörelseresultat		566 049	961 423
Finansiella poster			
Ränteintäkter		53	19
Räntekostnader		-354 501	-376 073
Summa resultat från finansiella poster		-354 448	-376 054
ÅRETS RESULTAT		211 601	585 369

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	-	-
Mark		950 000	950 000
Stambyte		30 092 143	30 412 272
Summa materiella anläggningstillgångar		31 042 143	31 362 272
Summa anläggningstillgångar		31 042 143	31 362 272
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		13 562	15 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	256 347	217 808
Summa kortfristiga fordringar		269 909	233 658
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		5 645 322	3 878 007
Summa kassa och bank		5 645 322	3 878 007
Summa omsättningstillgångar		5 915 231	4 111 665
SUMMA TILLGÅNGAR		36 957 374	35 473 937

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		405 849	405 849
Upplåtelseavgifter		2 754 000	1 199 000
Föreningens fond för yttre underhåll		1 617 287	1 437 680
Summa bundet eget kapital		4 777 136	3 042 529
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		879 982	474 219
Årets resultat		211 601	585 369
Summa fritt eget kapital		1 091 583	1 059 588
Summa eget kapital		5 868 719	4 102 117
Långfristiga skulder	6		
Fastighetslån		29 744 934	30 044 270
Summa långfristiga skulder		29 744 934	30 044 270
Kortfristiga skulder			
Kort del av lång skuld		312 168	300 000
Leverantörsskulder		311 576	285 461
Skatteskulder		30 661	26 778
Hysesgaranti depositioner		118 925	118 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	570 392	596 386
Summa kortfristiga skulder		1 343 722	1 327 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 957 375	35 473 937

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på byggnad sker enligt en linjär avskrivningsplan.

Not 1 Nettoomsättning

	2018-12-31	2017-12-31
Årsavgifter bostäder	3 473 740	3 321 342
Hysesintäkter lokaler	968 124	950 700
Hysesintäkter garage	57 348	50 050
Hysesintäkter p-plats	33 234	21 839
Avgift för andrahandsuthyrning	69 109	-
	<u>4 601 555</u>	<u>4 343 931</u>

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel/städning entreprenad	237 015	348 321
Snöröjning/sandning	26 864	66 700
Löpande reparationer	835 875	345 205
El	100 392	88 598
Uppvärmning	1 018 573	999 530
Vatten	363 753	290 924
Sophämtning	175 768	173 593
Kabel TV	82 717	108 103
Fastighetsförsäkring	65 227	58 237
Fastighetsskatt	193 978	191 690
Övriga kostnader fastighet	5 434	1 500
	<u>3 105 596</u>	<u>2 672 401</u>

Not 3 Personalkostnader

Lön	221 069	109 789
Styrelsearvode	91 100	82 683
Sociala kostnader	54 797	35 669
	<u>366 966</u>	<u>228 141</u>

Not 4 Byggnader och Mark

Taxeringsvärde byggnader	42 901 000	42 901 000
Taxeringsvärde mark	21 192 000	21 192 000
	<u>64 093 000</u>	<u>64 093 000</u>

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Försäkring	68 102	65 227
Ekonomisk förvaltning	31 379	29 361
Com hem	34 439	33 173
Handelsbanken bet i januari	113 286	90 047
Bostadsrätterna	7 690	-
Övriga kostnader	1 451	-
	<u>256 347</u>	<u>217 808</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	Ränta	Villkor		
Handelsbanken	1,10 %	2019-09-30	732 102	744 270
Handelsbanken	1,15 %	2019-02-04	9 700 000	9 800 000
Handelsbanken	1,15 %	2020-01-30	9 700 000	9 800 000
Handelsbanken	1,10 %	2021-01-30	9 925 000	10 000 000
Kortfristig skuld			-312 168	-300 000
			<u>29 744 934</u>	<u>30 044 270</u>
<i>Fastighetsinteckningar</i>			<i>30 805 900</i>	<i>30 805 900</i>

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Interimsskulder	18 199	19 554
Upplupna utgiftsräntor	49 380	50 681
Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	39 397	12 554
Förskottsbetald årsavgift	312 529	371 131
El och värme	134 163	131 087
Städning	11 639	-
Fastighetsskötsel	5 085	11 379
	<u>570 392</u>	<u>596 386</u>

Vallentuna den

Anita Lindqvist
Ordförande

Viktoria Ahlberg
Ledamot

Tormod Engström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

2019-04-11

Jan Fellbom
Revisor

Tormod
Engström

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vikingen
716000-1041

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Vikingen för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Det är styrelsen, som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed. Det innebär, att jag genomfört revisionen så, att jag i rimlig grad kan försäkra mig om, att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser, att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bostadsrättslagens föreskrifter, varför jag tillstyrker

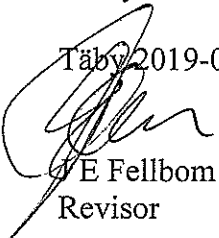
att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelsen har inte vidtagit någon åtgärd, som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby 2019-04-11


E Fellbom
Revisor