

# Årsredovisning

---

*Brf Viggby Hill*

769621-7970

Styrelsen för Brf Viggby Hill får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 19 juli 2010 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen övertogs 1 juni 2012 från byggherrens tidigare upprättade förening.

Samtidigt övertogs samtliga tillgångar och lån.

Samtliga fastigheter, 2 st parhus om 2 x 135 kvadratmeter, uppfördes under 2010-2011.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar.

Underhållsplan finns upprättad.

Medlemmar/Styrelse:

Lägenhet 01: Lena Horvath-Sjölin (Ledamot)

Lägenhet 02: Ulrika Olsson (Kassör/Suppleant), Mikael Granlund (Ledamot)

Lägenhet 03: Grace Kitana (Ledamot)

Lägenhet 04: Hans Holmgren (Ordförande), Christel Pedersen (Suppleant)

Styrelsen har under året haft 4 st protokollförda sammanträden samt 1 st årsstämma.

Auktoriserad revisor har ej ansetts nödvändig. Tillgång till ekonomisk rådgivning finns.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Åtgärdsplan för anmärkning vid 2-års besiktning har upprättats föregående år och inomhus har i år utbyte av kommoder skett i fastighet 91:1 (lägenhet 03 och 04) till en summa av totalt 50.000:- ( 2 x 25.000:- ).

Utfästelse på samma summa finns för åtgärder för fastighet 91:2 (lägenhet 01 och 02).

På inrådan från Täby Kommun söktes ändring av bygglov för fastighet 91:1.

I samband med uppdateringar av ritningar mm har vi anlitat konsult hjälp.

Ärendet är nu avslutat och slutbesked utfärdat.

Kostnaderna ligger så här långt i linje med budget och uppföljning sker kontinuerligt vid kommande styrelsemöten.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412
Nettoomsättning	216 000	216 000	216 000	216 000	216 000
Resultat efter fin poster	-197 657	-165 814	-196 452	-62 826	-141 383
Balansomslutning	27 130 751	27 322 859	27 037 987	27 137 962	27 234 357
Soliditet %	83	83	85	85	85

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 600 000	-689 240	-165 814
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-165 814	165 814
Årets resultat			-197 657
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>23 600 000</b>	<b>-855 054</b>	<b>-197 657</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-855 054
Årets resultat	-197 657
<i>Summa</i>	<i>-1 052 711</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-1 052 711
<i>Summa</i>	<i>-1 052 711</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## RESULTATRÄKNING

1

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Årsavgifter bostäder	216 000	216 000
Övriga rörelseintäkter	-	8 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>216 000</b>	<b>224 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-115 282	-83 984
Administrationskostnader	-23 450	-48 076
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-198 494	-185 248
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-337 226</b>	<b>-317 308</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-121 226</b>	<b>-93 308</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-76 431	-72 506
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-76 431</b>	<b>-72 506</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-197 657</b>	<b>-165 814</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-197 657</b>	<b>-165 814</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-197 657</b>	<b>-165 814</b>

## BALANSRÄKNING

1

	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>3</b>	
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	26 706 118	26 850 100
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>26 706 118</i>	<i>26 850 100</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>26 706 118</b>	<b>26 850 100</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	424 633	472 759
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>424 633</i>	<i>472 759</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>424 633</b>	<b>472 759</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>27 130 751</b>	<b>27 322 859</b>

	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	23 600 000	23 600 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>23 600 000</i>	<i>23 600 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-855 054	-689 240
Årets resultat	-197 657	-165 814
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 052 711</i>	<i>-855 054</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>22 547 289</b>	<b>22 744 946</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	4 500 000	4 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	23 466	18 666
Skatteskulder	30 996	15 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 000	43 875
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>83 462</b>	<b>77 913</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>27 130 751</b>	<b>27 322 859</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Not 2 Administrationskostnader	2018	2017
Redovisningstjänster	20 000	17 750
Bankkostnader	2 901	5 401
Advokatkostnader	0	23 953
Övriga förvaltningskostnader (årsmöteskostnader)	549	972
Summa	23 450	48 076

Not 3 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 880 182	27 659 382
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	54 513	220 800
Utgående anskaffningsvärden	27 934 695	27 880 182
Ingående avskrivningar	-1 030 082	-844 833
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-198 494	-185 249
Utgående avskrivningar	-1 228 576	-1 030 082
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 706 119</b>	<b>26 850 100</b>

Taxeringsvärde för föreningens fastigheter uppgår till 17 925 000 kr (11 566 000 kr) varav byggnader uppgår till 10 332 000 kr (6 496 000 kr)

Avskrivning på byggnader sker över 100 år, med 1% per år.

Avskrivning på förbättringar fastighet sker över 40 år, med 2,5% per år.

Avskrivning på markanläggningar sker över 20 år, med 5% per år.

Not 4 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	16 300 000	16 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 300 000</b>	<b>16 300 000</b>

UNDERSKRIFTER

Täby 2019-05-27

  
Hans Holmgren  
Styrelseordförande

  
Mikael Granlund

  
Grace Kitana

  
Lena Horvath-Sjölin