

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vägkanten, 769629-2031, med säte i Norrtälje Kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 19 april hölls föreningsstämman. Som ny styrelsemedlem valdes Pontus Andersson.

Förslaget om att anta nya stadgar, som hade antagits av en extrastämma i okt 2017, antogs och fastställdes på stämman.

Slutbesiktningen av byggnaderna gjordes den 17 maj där det konstaterades ett antal förbättrande åtgärder som måste vidtagas av RBE-bygg. Det arbetet startade i september 2018 och är ännu inte slutfört i feb 2019.

Margit Johansson utsågs den 25 juni som mentor för styrelsen i deras arbete.

Janse Entreprenad åtog sig att olja in de översta loftgångarna i alla fyra husen. Arbetet utfördes i september. Likaså har företaget efter sommarens hårda torka reparerat gräsmattan och ersatt uttorkade delar med nya friska.

Under året har 10 lägenheter sålts och f.n. är 6 lägenheter uthyrda i andra hand. Ett beslut fattades att ta ut 200 kr/mån för andrahandsuthyrning fr.o m. 1.10 2018.

#### Flerårsöversikt

	2018	2016	2014/15	Belopp i kkr 2015
Nettoomsättning	1 839	1 809	1 591	42
Resultat efter finansiella poster	-345	-24	-72	14
Soliditet, %	59	59	59	28

#### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	33 780 000	92 000	-173 728
Avsättning yttre fond		186 000	-186 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-345 431
<b>Vid årets slut</b>	<b>33 780 000</b>	<b>278 000</b>	<b>-705 159</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -705 159, /disponeras/ [behandlas] enligt följande:	
balanserat resultat	
årets resultat	-359 728
Totalt	<u>-345 431</u>
	-705 159
disponeras för	
Avsättning till yttre fond för underhåll	90 600
balanseras i ny räkning	<u>-795 759</u>
Summa	-705 159

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 838 964	1 808 759
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 838 964</b>	<b>1 808 759</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighets kostnader	4	-1 206 662	-999 872
Övriga Externa kostnader	3	-123 709	-80 556
Personalkostnader	5	-62 910	-43 764
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-386 891	-386 892
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 780 172</b>	<b>-1 511 084</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>58 792</b>	<b>297 675</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	500
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-404 223	-321 947
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-404 223</b>	<b>-321 447</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-345 431</b>	<b>-23 772</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-345 431</b>	<b>-23 772</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-345 431</b>	<b>-23 772</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	56 113 681	56 500 572
Summa materiella anläggningstillgångar		56 113 681	56 500 572
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 113 681</b>	<b>56 500 572</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		61 803	80 971
Övriga fordringar		46	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 193	65 958
Summa kortfristiga fordringar		129 042	146 929
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		491 623	649 681
Summa kassa och bank		491 623	649 681
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>620 665</b>	<b>796 610</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 734 346</b>	<b>57 297 182</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 780 000	33 780 000
Yttre Fond		278 000	92 000
Summa bundet eget kapital		34 058 000	33 872 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-359 728	-149 956
Årets resultat		-345 431	-23 772
Summa fritt eget kapital		-705 159	-173 728
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 352 841</b>	<b>33 698 272</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	22 847 000	23 047 000
Summa långfristiga skulder		22 847 000	23 047 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		127 814	84 386
Skatteskulder		-	90 400
Övriga skulder		13 145	11 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 546	166 008
Summa kortfristiga skulder		534 505	551 910
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 734 346</b>	<b>57 297 182</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Byggnader	120

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Panter / Överlåtelse / 2:a handsuthyrning		
Hysesintäkter	16 500	13 400
Parkering	1 658 423	1 575 752
EI & Vaten	66 700	74 235
<b>Summa</b>	<b>97 335</b>	<b>145 372</b>
	<b>1 838 958</b>	<b>1 808 759</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Bokslut och revision	9 375	9 925
Redovisningstjänster	84 125	43 750
Bankkostnader	4 456	2 438
Föreningsstämma	-	8 775
Övr externa kost avdr gilla	1 300	7 310
Kontorsmaterial	324	954
Mobiltelefon	-	-
Lokalhyra	-	1 740
Föreningsavgifter	5 290	5 290
Post	164	154
Inhyrd Personal	18 675	-
Förbrukningsinventarier	-	220
<b>Summa</b>	<b>123 709</b>	<b>80 556</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fasighetsförsäkring	38 895	36 567
Övriga Fastighetskostnader	10 063	9 906
Reparation & Underhåll	-	36 550
El för Belysning	219 161	219 646
Fastighetsstyrning Telia	-	1 832
Telia Triple Play	159 975	153 042
Värme	170 300	102 419
Vatten och avlopp	219 956	211 583
Sophämtning	37 000	41 346
Snöröjning	-	-
Trädgårdsskötsel	20 650	32 819
Fastighetsskatt / avgift	-	-
Fastighetsskötsel och förvaltning	306 435	134 026
Hisskostnader	24 227	20 137
<b>Summa</b>	<b>1 206 662</b>	<b>999 873</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	404 223	321 947
<b>Summa</b>	<b>404 223</b>	<b>321 947</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
Byggnader	46 427 000	46 427 000
Mark	10 750 000	10 750 000
	<u>57 177 000</u>	<u>57 177 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
-Årets avskrivning enligt plan	-676 428	-289 536
	<u>-386 891</u>	<u>-386 892</u>
	<u>-1 063 319</u>	<u>-676 428</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>56 113 681</u></b>	<b><u>56 500 572</u></b>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Lånebelopp	2018-12-31
Roslagens sparbank 2857383968	2,14	5 861 750	
Roslagens sparbank 2857383943	1,53	5 861 750	
Roslagens sparbank 2857383935	2,65	5 861 750	
Roslagens sparbank 925.215.483-7	0,99	5 461 750	
		<u>23 047 000</u>	
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen			22 047 000

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	29 400 000	29 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>29 400 000</u></b>	<b><u>29 400 000</u></b>

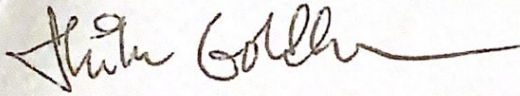
### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

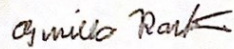


## Underskrifter

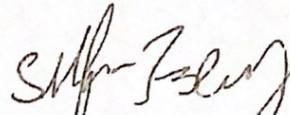
Norrtälje 2019-04-11



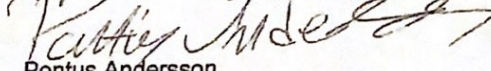
Håkan Goldbeck  
Styrelseledamot



Gunilla Karlström  
Styrelseledamot

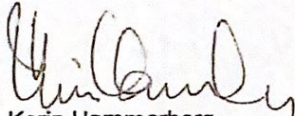


Stefan Forsberg  
Styrelseledamot



Pontus Andersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-11



Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma