

Årsredovisning för  
**Brf Vägkanten**  
769629-2031

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Vägkanten intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2020-04-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2020-04-02



Claery Westberg  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vägkanten, 769629-2031, med säte i Stockholms Län, Norrtälje Kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

### 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 12 april hölls föreningsstämman. Som nya styrelsemedlemmar valdes Claery Westberg och Elin Aspelin. Margit Johansson fortsatte sitt arbete som mentor för styrelsen. Håkan Goldbeck avgick som ordförande i styrelsen i oktober på grund av sin avflyttning från föreningen. Claery Westberg åtog sig uppdraget som ordförande.

De avslutande arbetena efter slutbesiktningen gjordes. Skadade tujaplantor i häcken ersattes med nya. Snö rasskydd installerades på taken ovanför balkongerna. Beslut att installera en Molok-behållare för matavfall. Torktumlare anskaffades till tvättstugorna och likaså en dammsugare till varje tvättstuga.

Under året har 8 st lägenheter sålts och f.n. är 10 lägenheter uthyrda i andra hand.

### Flerårsöversikt

	2019	2016	2014/15	Belopp i kkr 2016
Nettoomsättning	1 840	1 839	1 809	1 591
Resultat efter finansiella poster	-428	-345	-24	-72
Soliditet, %	59	59	59	59

### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	33 780 000	278 000	-705 159
Avsättning Yttre Fond		97 000	-97 000
Justering Yttre fond		4 000	-4 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-427 864
<b>Vid årets slut</b>	<b>33 780 000</b>	<b>379 000</b>	<b>-1 234 023</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 234 023, /disponeras/ [behandlas] enligt följande:	
balanserat resultat	-806 159
årets resultat	-427 864
Totalt	<hr/> -1 234 023
disponeras för	
Avsättning till yttre fond för underhåll	97 000
balanseras i ny räkning	<hr/> -1 331 023
Summa	-1 234 023

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 840 102	1 838 964
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 840 102</b>	<b>1 838 964</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighets kostnader	4	-1 244 110	-1 206 662
Övriga Externa kostnader	3	-110 803	-123 709
Personalkostnader	5	-84 417	-62 910
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-394 808	-386 891
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 834 138</b>	<b>-1 780 172</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 964</b>	<b>58 792</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-433 827	-404 223
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-433 827</b>	<b>-404 223</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-427 863</b>	<b>-345 431</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-427 863</b>	<b>-345 431</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-427 863</b>	<b>-345 431</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	55 726 790	56 113 681
Inventarier, verktyg och installationer		31 671	-
Summa materiella anläggningstillgångar		55 758 461	56 113 681
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		55 758 461	56 113 681
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		86 503	61 803
Övriga fordringar		10 208	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 077	67 193
Summa kortfristiga fordringar		134 788	129 042
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		173 705	491 623
Summa kassa och bank		173 705	491 623
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		308 493	620 665
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		56 066 954	56 734 346

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 780 000	33 780 000
Yttre Fond		379 000	278 000
Summa bundet eget kapital		34 159 000	34 058 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-806 159	-359 728
Årets resultat		-427 863	-345 431
Summa fritt eget kapital		-1 234 022	-705 159
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 924 978</b>	<b>33 352 841</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	22 647 000	22 847 000
Summa långfristiga skulder		22 647 000	22 847 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		100 105	127 814
Övriga skulder		12 524	13 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		182 347	193 546
Summa kortfristiga skulder		494 976	534 505
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 066 954</b>	<b>56 734 346</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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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**

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Panter / Överlåtelser / 2:a handsuthyrning	21 975	16 500
Hysesintäkter	1 661 456	1 658 423
Parkering	62 700	66 700
EI & Vaten	93 971	97 335
<b>Summa</b>	<b>1 840 102</b>	<b>1 838 958</b>



### Not 3 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Bokslut och revision	10 000	9 375
Redovisningstjänster	81 602	84 125
Bankkostnader	4 171	4 456
Övr externa kost avdr gilla	1 797	1 300
Kontorsmaterial	1 048	324
Lokalhyra	500	
Föreningsavgifter	5 400	5 290
Post	226	164
Inhyrd Personal	3 325	18 675
Förbrukningsinventarier	2 734	
<b>Summa</b>	<b>110 803</b>	<b>123 709</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fasighetsförsäkring	39 175	38 895
Övriga Fastighetskostnader	61 292	10 063
El för Belysning	254 338	219 161
Telia Triple Play	135 477	159 975
Värme	151 508	170 300
Vatten och avlopp	210 084	219 956
Sophämtning	26 917	37 000
Snöröjning		-
Trädgårdsskötsel		20 650
Fastighetsskatt / avgift		
Fastighetsskötsel och förvaltning	337 901	306 435
Hisskostnader	27 418	24 227
<b>Summa</b>	<b>1 244 110</b>	<b>1 206 662</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	433 827	404 223
<b>Summa</b>	<b>433 827</b>	<b>404 223</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
Byggnader	46 427 000	46 427 000
Mark	10 750 000	10 750 000
	57 177 000	57 177 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
-Årets avskrivning enligt plan	-1 063 319	-676 428
	-386 891	-386 891
	-1 450 210	-1 063 319

Redovisat värde vid årets slut	55 726 790	56 113 681
--------------------------------	------------	------------

### Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Lånebelopp 2018-12-31</i>
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	1,43	5 261 750
		<b>22 847 000</b>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen		21 847 000

### Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### **Ställda säkerheter**

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Fastighetsinteckning	29 400 000	29 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 400 000</b>	<b>29 400 000</b>

#### **Eventalförpliktelser**

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

## Underskrifter

Norrtälje 2020-03-30



Claery Westberg  
Styrelseordförande



Gunilla Karlström  
Styrelseledamot

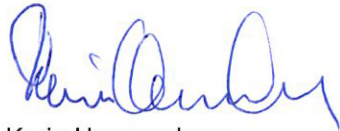


Stefan Forsberg  
Styrelseledamot



Elin Aspelin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-30



Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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