

Årsredovisning för  
**Brf Vägkanten**  
769629-2031

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

## **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 2018-04-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2018-04-19

Håkan Goldbeck  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vägkanten, 769629-2031, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

### 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

Föreningsstämman hölls den 13 April . Den gamla styrelsen avgick och en ny styrelse valdes. En extra stämma hölls den 24 oktober 2017 och där antogs ett förslag till nya stadgar för föreningen. Detta förslag skall fastställas på årets stämma. Slutbesiktning av byggnaderna skall göras våren 2018. Roslagens farmartjänst som varit ansvariga för fastighetskötseln har under året övergått till Janse Entreprenad AB. Det innebär ingen förändring i det praktiska utförandet av arbetet.

#### Flerårsöversikt

	2017	2016	2014/15	Belopp i kkr
Nettoomsättning	1 809	1 591	42	
Resultat efter finansiella poster	-16	0	0	
Soliditet, %	59	59	28	

#### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fritt eget kapital
Vid årets början	33 780 000	-57 956
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-15 955
<b>Vid årets slut</b>	<b>33 780 000</b>	<b>-73 911</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -73 911, /disponeras/ [behandlas] enligt följande:	
balanserat resultat	-57 956
årets resultat	-15 955
<b>Totalt</b>	<b>-73 911</b>
disponeras för	
Avsättning till yttre fon för underhåll	-149 956
<b>Summa</b>	<b>-149 956</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 808 759	1 590 679
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>1 808 759</u>	<u>1 590 679</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga Externa kostnader	3	-127 029	-114 024
Reparationer och underhåll	4	-36 550	-21 262
Fastighets kostnader	5	-920 148	-929 711
Personalkostnader	6	-32 648	-41 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-386 892	-289 536
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 503 267</u>	<u>-1 396 277</u>
<b>Rörelseresultat</b>		305 492	194 402
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		500	-18 875
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-321 947	-247 380
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-321 447</u>	<u>-266 255</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-15 955	-71 853
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-15 955</u>	<u>-71 853</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-15 955</u>	<u>-71 853</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	8	56 500 572	56 887 464
Summa materiella anläggningstillgångar		56 500 572	56 887 464
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		56 500 572	56 887 464
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		80 971	63 122
Övriga fordringar		-	31 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 235	65 260
Summa kortfristiga fordringar		155 206	159 507
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		649 681	495 547
Summa kassa och bank		649 681	495 547
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		804 887	655 054
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		57 305 459	57 542 518

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 780 000	33 780 000
Summa bundet eget kapital		33 780 000	33 780 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-57 956	13 897
Årets resultat		-15 955	-71 853
Summa fritt eget kapital		-73 911	-57 956
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 706 089</b>	<b>33 722 044</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	23 047 000	23 247 000
Summa långfristiga skulder		23 047 000	23 247 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		84 386	78 083
Skatteskulder		90 400	90 400
Övriga skulder		-	10 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 584	194 894
Summa kortfristiga skulder		552 370	573 474
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 305 459</b>	<b>57 542 518</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 rörelsegrän och geografisk marknad

#### Nettoomsättning per rörelsegrän

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Hysesintäkter	1 575 752	1 410 708
Arrende intäkter	74 235	66 336
Friv momspl hyresintäkt	145 372	113 634
<b>Summa</b>	<b>1 795 359</b>	<b>1 590 678</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsförsäkring	36 566	35 525
Övriga fastighetskostnader	9 906	6 780
Bokslut och revision	9 925	9 438
Redovisningstjänster	43 750	37 000
Bankkostnader	2 438	2 967
Föreningsstämma	8 775	
Övr externa kost avdr gilla	7 310	1 279
Kontorsmaterial	954	2 189
Mobiltelefon	-	1 042
Lokalhyra	1 740	1 147

Föreningsavgifter	5 290	
Post	154	
Förbrukningsinventarier	220	16 657
<b>Summa</b>	<b>127 028</b>	<b>114 024</b>

#### Not 4 Reparationer och underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Rep / underhåll avfastighet	36 550	21 262
<b>Summa</b>	<b>36 550</b>	<b>21 262</b>

#### Not 5 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetskostnader	-	28 456
El för Belysning	196 760	169 253
Fastighetsstyrning Telia	1 832	1 020
Telia Triple Play	144 765	156 411
Värme	136 881	130 821
Vatten och avlopp	211 583	172 176
Sophämtning	41 346	58 823
Snöröjning	-	21 000
Trädgårdsskötsel	32 819	22 008
Fastighetsskatt / avgift	-	90 400
Fastighetsskötsel och förvaltning	134 026	60 564
Hisskostnader	20 137	18 779
<b>Summa</b>	<b>920 149</b>	<b>929 711</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader, övriga	321 947	247 380
<b>Summa</b>	<b>321 947</b>	<b>247 380</b>



## Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 177 000	53 954 067
-Nyanskaffningar		3 222 933
	<u>57 177 000</u>	<u>57 177 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-289 536	
-Årets avskrivning enligt plan	-386 892	-289 536
	<u>-676 428</u>	<u>-289 536</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>56 500 572</b>	<b>56 887 464</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Lånebelopp 2017-12-31
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	5 661 750
		<u>23 247 000</u>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	29 400 000	29 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>29 400 000</u>	<u>29 400 000</u>

### Eventalförpliktelser

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

## **Underskrifter**

Norrtälje 2018-04-04

Håkan Goldbeck  
Styrelseledamot

Stefan Forsberg  
Styrelseledamot

Gunilla Karlström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-04

Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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