

Årsredovisning för
Brf Trollsländan i Norrtälje
769632-0352

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-8 |
| Underskrifter | 9 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trollsländan i Norrtälje, 769632-0352, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

Ordförande: Susann Granström

Kassör: Håkan Carlén

Sekreterare: Birgitta Brandsjö

Ledamot: Vakant

Ledamot: Vakant

Suppleant: Linus Andersson

Suppleant: Eva Wilén-Olsson

Övriga förtroendeposter

Valberedningen har bestått av: Ove Holmberg, Hans Löfberg och Jan Granström

Revisor: Alexandra Lindqvist, revisorssuppleant: Karin Hammarberg

Händelser

- Avtal med Sweax löpande underhåll
- Balkonginglasning inkl. framtagning av avtal
- Bildande av föreningen Trollsländan, Lantmäteriförrättning
- Bildande av samfällighet Haren, GA, Gemensamhets anläggningen, Lantmäteriförrättning med Strömstaren och Skogsharen
- Brandskydds kontroll med sakkunnig, Gunnar Brandsjö och fastighetsansvarig Linus Andersson
- Credentia, löpande förhandlingar/kontakter, Andreas Töinger
- Eluttag i garage för dammsugning av bil etc.
- Försäkring, Brf Trollsländan
- Glöggmingel
- Upprättande av Hemsida, (ej färdigställd)
- Hiss stopp, flertal ggr
- Lägenhet nr 4,1401
- Lyktstolpe utanför lägenhet nr 6,1001
- Löpande hantering, ekonomi
- Lyse i garage
- Medlemskap i Bostadsrätterna
- Medlemsfrågor, löpande
- Månatliga nyhetsbrev
- Nyckelhantering
- Parkerings kö
- Problem med fasadlampor, justerat
- Påverkan av ombyggnation av Esplanaden
- Styrelsemöten, månatliga
- Sopsortering
- Stämмоarbete
- Trivselregler
- Valberedningens arbete
- Vattenläckage, garage
- Överlämning från Credentia, 2018-10-01

Verksamheten i siffror

Föreningen har 42 betalande medlemmar/lägenheter
Föreningen genomförde 1 medlemsevenemang (Glöggmingel) under 2018
Föreningen har haft 0 överlåtelser
Fastighetens beteckning Haren 8
Taxeringsvärde 149 721 229,00 kr
Föreningens omsättning 2018: 615 099 kr

Föreningens lån

| | Lånebelopp | Ränta | Villkorsändringsdag | Amortering 2018 |
|--------------|------------|--------|---------------------|-----------------|
| Stadshypotek | 11 706 667 | 1,07 % | 2021-03-01 | 0 |
| Stadshypotek | 13 706 667 | 1,79 % | 2023-03-01 | 0 |
| Stadshypotek | 13 706 666 | 2,63 % | 2026-03-01 | 0 |
| Stadshypotek | 2 000 000 | 0,95 % | Rörligt | 0 |

Flerårsöversikt

| | 2018 | 2017 | Belopp i kr |
|-----------------------------------|---------|------|-------------|
| Nettoomsättning | 615 099 | | |
| Resultat efter finansiella poster | -38 963 | | |
| Soliditet, % | 72 | 8 | |

Eget kapital

| | Medlems- insatser | Fritt eget kapital |
|--|----------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 10 601 000 | - |
| Inbetalda medlemsinsatser | 98 279 000 | |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | |
| Årets resultat | | -38 963 |
| Vid årets slut | 108 880 000 | -38 963 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -38 963 behandlas enligt följande:

| | |
|----------------------------|---------|
| Årets resultat | -38 963 |
| Totalt | -38 963 |
| disponeras för | |
| Avsättning till yttre fond | 45 570 |
| Balanseras i ny räkning | -84 533 |
| Summa | -38 963 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> | <i>2017-01-01- 2017-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 615 099 | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | <u>615 099</u> | <u>-</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -193 795 | - |
| Övriga externa kostnader | 4 | -27 698 | - |
| Personalkostnader | 5 | -17 000 | - |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -229 062 | - |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-467 555</u> | <u>-</u> |
| Rörelseresultat | | <u>147 544</u> | <u>-</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -186 507 | - |
| Summa finansiella poster | | <u>-186 507</u> | <u>-</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-38 963</u> | <u>-</u> |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | <u>-38 963</u> | <u>-</u> |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | <u>-38 963</u> | <u>-</u> |

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 och mark | 6 | 149 720 938 | 39 950 000 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | - | 77 453 473 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 149 720 938 | 117 403 473 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 8 | - | 50 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | - | 50 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 149 720 938 | 117 453 473 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | - | 7 972 000 |
| Övriga fordringar | | 107 104 | 692 428 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 28 634 | 2 330 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 135 738 | 8 666 758 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 794 513 | 712 927 |
| Summa kassa och bank | | 794 513 | 712 927 |
| Summa omsättningstillgångar | | 930 251 | 9 379 685 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 150 651 189 | 126 833 158 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2018-12-31</i> | <i>2017-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 108 880 000 | 10 601 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 108 880 000 | 10 601 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Årets resultat | | -38 963 | - |
| Summa fritt eget kapital | | -38 963 | - |
| Summa eget kapital | | 108 841 037 | 10 601 000 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 41 120 000 | 76 151 058 |
| Skulder till koncernföretag | | - | 1 000 000 |
| Övriga skulder | 10 | - | 39 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 41 120 000 | 116 151 058 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 85 628 | - |
| Skatteskulder | | 229 600 | 73 600 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 374 924 | 7 500 |
| Summa kortfristiga skulder | | 690 152 | 81 100 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 150 651 189 | 126 833 158 |

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: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 120 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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

| | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> | <i>2017-01-01- 2017-12-31</i> |
|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 529 801 | - |
| Årsavgifter parkering | 75 600 | - |
| Vattendebitering | 9 698 | - |
| Totalt | 615 099 | - |

Not 3 Driftskostnader

| | 2018-01-01- 2018-12-31 | 2017-01-01- 2017-12-31 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| El | 49 510 | - |
| Värme | 16 088 | - |
| Vatten | 52 849 | - |
| Städning och renhållning | 11 857 | - |
| Snöröjning | 8 689 | - |
| Försäkringspremier | 9 075 | - |
| Fastighetsskötsel | 43 749 | - |
| Fiber och tv | 1 978 | - |
| Totalt | 193 795 | - |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2018-01-01- 2018-12-31 | 2017-01-01- 2017-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ersättning till revisor | 8 000 | - |
| Kameral förvaltning | 12 900 | - |
| Övriga kostnader | 6 798 | - |
| Totalt | 27 698 | - |

Not 5 Personal

Personal

| | 2018-01-01- 2018-12-31 | 2017-01-01- 2017-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | - | - |
| Summa | - | - |

Arvode och sociala kostnader

| | 2018-01-01- 2018-12-31 | 2017-01-01- 2017-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvode | 13 000 | - |
| Summa | 13 000 | - |
| Sociala kostnader (varav pensionskostnader) | 4 000 | - |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|--------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 39 950 000 | - |
| -Nyanskaffningar | 32 546 527 | 39 950 000 |
| -Omklassificeringar | 77 453 473 | - |
| | 149 950 000 | 39 950 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Årets avskrivning enligt plan | -229 062 | - |
| | -229 062 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 149 720 938 | 39 950 000 |

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------------------|-------------|-------------------|
| Vid årets början | 77 453 473 | 16 951 142 |
| Investeringar | | 60 502 331 |
| Omklassificeringar | -77 453 473 | |
| Redovisat värde vid årets slut | - | 77 453 473 |

Not 8 Andelar i koncernföretag

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------------------|------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 50 000 | - |
| -Förvärv | | 50 000 |
| -Avyttring | -50 000 | |
| Redovisat värde vid årets slut | - | 50 000 |

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2018-12-31 |
|---|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 41 120 000 |
| | 41 120 000 |

Not 10 Övriga skulder

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|-------------------|
| Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen | - | 39 000 000 |
| | - | 39 000 000 |

Not 11 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ställda panter | | |
| Fastighetsinteckningar | 41 120 000 | 41 120 000 |
| Summa ställda säkerheter | 41 120 000 | 41 120 000 |

Underskrifter

Norrtälje 2019-

Susann Granström
Ordförande

Håkan Carlén

Birgitta Brandsjö

Linus Andersson
Styrelsesuppleant

Eva Wilén-Olsson
Styrelsesuppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor