

Brf. Soltorpet
716421-0622

Årsredovisning
2018

Förvaltningsberättelse 2018

Styrelsen för Brf. Soltorpet 716421-0622 får härmed avge förvaltningsberättelse för föreningens verksamhet under 2018.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Birgitta Thuresson (ordförande)	Lena Johanson (kassör)
Ingrid Kempemo (ledamot)	Per-Arne Kempemo (revisor)
Felicia Jenssen (ledamot)	

Medlemmar

Under året har följande personer bott i huset:

- Lgh 1201 Lena Johanson med son
- Lgh 1101 Ingrid och Per-Arne Kempemo
- Lgh 1001 Birgitta Thuresson
- Lgh 1002 Felicia Jensen och Fredrik Wallbring med dotter – t.o.m. början av augusti 2018 därefter Josefine Berglund och Erik Wallin.

Ekonomi

Månadsavgifterna var under året:

- Lgh 1201 – 4321kr/mån (29,5%) + 429 (fiber) = 4750 kr/mån
- Lgh 1101 – 4965kr/mån (33,9%) + 429 (fiber) = 5394 kr/mån
- Lgh 1001 – 2339kr/mån (15,7%) + 429 (fiber) = 2768 kr/mån
- Lgh 1002 – 3102kr/mån (20,9%) + 429 (fiber) = 3531 kr/mån

Vid ingången av året var lånen enligt nedan:

- | | | | |
|------|----------------|-----------|---------|
| • NB | 3978 86 57281 | 592.168kr | 1,90 % |
| • NB | 3978 83 26676. | 375.048kr | 3,361 % |

Föreningens lån minskade genom amortering under året med 4 782 kr.

För att minska räntekostnaden slogs lånen i november samman till ett. Vid utgången av året var lån enligt nedan:

- | | | | |
|------|---------------|-----------|---------|
| • NB | 3978 88 66689 | 954.454kr | 0,820 % |
|------|---------------|-----------|---------|

- Total el-förbrukning under 2018 inklusive all hushållsel var ca 40.715kWh (jfr 48.181kWh året innan).
- Vi har ca 0.4 m³ olja i tillgång och ingen olja gick åt.
- Vattenförbrukning och kostnad ökade under året med 831 kr medan kostnad för renhållning minskade med 528 kr.
- Reparationsfonden kunde nyttjas till genomförd fönstermålning och minskade då från 44 004 kr till 2 504 kr vid årets slut. Fonden beräknas öka igen 2019.
- Årets fastighetsskatt var ca 5 260 kr. Föreningens soliditet låg på 55 %.
- Föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets slut anses som god. Resultatet av verksamheten framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

Möten

- Utöver årsmöte i februari 2018 så har 3 styrelsemöten hållits. Samtliga lägenheter finns representerade i styrelsen.

Fastigheten

- Hyresavgifter utökades från och med januari 2018 med fast abonnemangsavgift för fiber 429 kr per bostad och månad.
- Utvändig fönstermålning genomfördes med gott resultat under våren och kostade totalt 55 329 kr.
- Inga övriga reparationer behövde utföras.
- Under året har trädgårdarbete utförts med beskärning av träd, buskage och häck.
- Bergvärmepumpen som installerades 2002 förbrukar el enligt planerna och med rörligt spotpris på el så är den fortsatt en lönsam investering. Innan installation förbrukades ca 7m³ olja per år för uppvärmning och varmvatten och ca 20.000kWh/år för hushållsel.

Resultaträkning 2018 BRF SOLTORPET

INTÄKTER	<u>2017</u>	<u>Ändring</u>	<u>2018</u>
Månadsavgifter	176 724,00	20 592,00	197 316,00
Övr. intäkter	0,00	0,00	0,00
S:a Intäkter	176 724,00	20 592,00	197 316,00
ÖVRIGA KOSTNADER			
Rep/Uh	0,00	0,00	0,00
Övr förvaltn.kostn.	0,00	0,00	0,00
Div övr kostn	0,00	-21 417,00	-21 417,00
Övr ej avdr.kostn	0,00	-2 983,00	-2 983,00
Vatten och avlopp	-9 873,00	-831,00	-10 704,00
Bränsle	0,00	0,00	0,00
El	-54 779,14	-8 448,51	-63 227,65
Renhållning	-5 487,00	528,00	-4 959,00
Sotning	-499,00	-163,00	-662,00
Rep/Uh fastighet	-24 870,00	8 581,00	-16 289,00
Försäkring fastighet	-18 365,00	-933,00	-19 298,00
Fastighetsskatt	-5 072,00	-188,00	-5 260,00
S:a övriga kostnader	-118 945,14	-25 854,51	-144 799,65
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	<u>57 778,86</u>	<u>-5 262,51</u>	<u>52 516,35</u>
AVSKRIVNINGAR			
Avskr inventarier	-3 053,20	2 019,00	-1 034,20
Avskr fastigh. förbättr	-11 342,37	-5 000,00	-16 342,37
Avskr byggnader	-15 167,00	0,00	-15 167,00
S:a avskrivningar	-29 562,57	-2 981,00	-32 543,57
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	<u>28 216,29</u>	<u>-8 243,51</u>	<u>19 972,78</u>
FINANSIELLA INTÄKTER			
Ränteintäkter	0,00	0,00	0,00
S:a finansiella intäkter	0,00	0,00	0,00
FINANSIELLA KOSTNADER			
Räntekostnader	-26 240,00	10 742,00	-15 498,00
Bankkostnader	-1 251,00	-3 093,50	-4 344,50
S:a finansiella kostnader	-27 491,00	7 648,50	-19 842,50
RESULTAT EFTER FINANSNETTO	<u>725,29</u>	<u>-595,01</u>	<u>130,28</u>
SKATT			
Årets skattkostnad	0,00	0,00	0,00
NETTORESULTAT	<u>725,29</u>	<u>-595,01</u>	<u>130,28</u>

Balansräkning 2018 BRF SOLTORPET

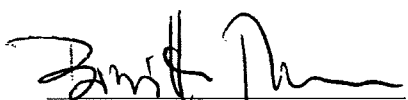
TILLGÅNGAR	2017	Ändring	2018
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Inventarier	56 064,60	0,00	56 064,60
Avskr inventarier	-67 970,40	-1 034,20	-69 004,60
Fastighetsförb.	626 254,80	0,00	626 254,80
Avskr. fastighetsförb.	-216 623,19	-26 335,82	-242 959,01
Byggnader	1 034 710,00	0,00	1 034 710,00
Avskr. byggnader	-144 864,84	-5 173,55	-150 038,39
Mark	701 500,00	0,00	701 500,00
S:A ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 989 070,97	-32 543,57	1 956 527,40
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Förutbet. kostn.	20 457,00	178,00	20 635,00
Skattekontot	0,00	0,00	0,00
Övriga fordringar	3 209,00	3 531,00	6 740,00
Kortfristiga fordringar	23 666,00	3 709,00	27 375,00
Checkkonto	0,00	0,00	0,00
Nordeakonto	169 857,00	-13 196,50	156 660,50
Handkassa	0,00	0,00	0,00
S:A KONTON	169 857,00	-13 196,50	156 660,50
S:A OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	193 523,00	-9 487,50	184 035,50
S:ATILLGÅNGAR	2 182 593,97	-42 031,07	2 140 562,90
SKULDER OCH EGETKAPITAL			
Inbetalda insatser	1 210 000,00	0,00	1 210 000,00
Balanserat resultat	-25 097,18	725,18	-24 372,00
Redovisat resultat	725,29	-595,01	130,28
S:a Eget kapital	1 185 628,11	130,17	1 185 758,28
Nordea Lån	956 160,00	-1 696,00	954 464,00
lån	0,00	0,00	0,00
Långfristiga skulder	956 160,00	-1 696,00	954 464,00
Skatteskulder	0,00	0,00	0,00
Förutb. månadsavg.	0,00	0,00	0,00
Uppl. kostnader	-3 197,86	1 035,51	-2 162,35
Uppl. räntekostnad	0,00	0,00	0,00
Reparationsfond	44 004,00	-41 500,00	2 504,00
Kortfristiga skulder	40 806,14	-40 464,49	341,65
S:ASKULDER OCH EGET KAPITAL	2 182 594,25	-42 030,32	2 140 563,93

Resultatdisposition


Styrelsen föreslår att årets resultat 130 kr disponeras enligt följande:
att balanseras i ny räkning 130 kr.

Danderyd 2019-02-27

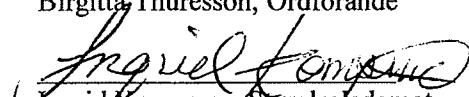
Brf Soltorpets styrelse 2019



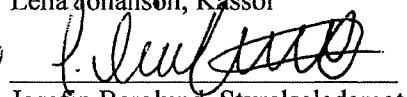
Birgitta Thuresson, Ordförande



Lena Johanson, Kassör



Ingrid Kempemo, Styrelseledamot



Josefin Berglund, Styrelseledamot

2019-02-27

Budget 2018 BRF SOLTORPET

INTÄKTER	Utfall 2018	Ändring	Budget 2019	Kommentarer
Månadsavgifter	197 316,00	0,00	197316,00	Hyra + bredband
Övr. intäkter	0,00	0,00	0,00	
S:a Intäkter	197 316,00	0,00	197 316,00	
ÖVRIGA KOSTNADER				
Rep/Uh	0,00	0,00	0,00	
Övr förvaltn.kostn.	0,00	0,00	0,00	
Div övr kostn	-21 417,00	43 417,00	22 000,00	
Övr ej avdr.kostn	-2 983,00	2 983,00	0,00	
Vatten och avlopp	-10 704,00	-1 296,00	-12 000,00	Årlig kostnad 4 lgh 6989kr och förbrukningsavg. 13kr/m3
Bränsle	0,00	0,00	0,00	
EI	-63 227,65	-1 772,35	-65 000,00	Rörligt spotavtal Storuman Energi Soporna kostar 2.16:-/kg att få hämtade (jfr- 11 2.15:-/kg)Matavfallssortering kan ev minska kostnaden
Renhållning	-4 959,00	-541,00	-5 500,00	
Sotning	-662,00	-38,00	-700,00	Bör göras varannat år
Rep/Uh fastighet	-16 289,00	-8 711,00	-25 000,00	löpande underhåll
Försäkring fastighet	-19 298,00	-702,00	-20 000,00	
Fastighetsskatt	-5 260,00	-740,00	-6 000,00	
S:a övriga kostnader	-144 799,65	32 599,65	-112 200,00	
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	<u>52 516,35</u>	<u>32 599,65</u>	<u>85 116,00</u>	
AVSKRIVNINGAR				
Avskr inventarier	-1 034,20	34,20	-1 000,00	Enligt avskrivningsplan
Avskr fastigh. förbättr	-16 342,37	-157,63	-16 500,00	Enligt avskrivningsplan + nyinvesteringar
Avskr byggnader	-15 167,00	0,00	-15 167,00	Exakt samma år från år
S:a avskrivningar	-32 543,57	-123,43	-32 667,00	
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	<u>19 972,78</u>	<u>32 476,22</u>	<u>52 449,00</u>	
FINANSIELLA INTÄKTER				
Ränteintäkter	0,00	0,00	0,00	
S:a finansiella intäkter	0,00	0,00	0,00	
FINANSIELLA KOSTNADER				
Räntekostnader	-15 498,00	-502,00	-16 000,00	Internet-tjänst + omsättning av lån
Bankkostnader	-4 344,50	3 094,50	-1 250,00	nov 2018.
S:a finansiella kostnader	-19 842,50	2 592,50	-17 250,00	
RESULTAT EFTER FINANSNETTO	<u>130,28</u>	<u>35 068,72</u>	<u>35 199,00</u>	reparationsfond kan öka 2019
SKATT				
Årets skattekostnad	0,00	0,00	0,00	Ingen fastighetsskatt
NETTORESULTAT	<u>130,28</u>	<u>35 068,72</u>	<u>35 199,00</u>	