

Årsredovisning för  
**Brf Konvaljen**

714400-2701

Räkenskapsåret  
**2018-07-01 - 2019-06-30**

**Innehållsförteckning:**

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	1-3
Balansräkning	4
Noter	5-6
Underskrifter	7-9
	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Konvaljen, 714400-2701, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

##### Styrelse och revisorer

Ledamöter i styrelsen har varit:

Leif Johansson	ordförande
Seija Eriksson	vice ordförande
Ronny Edman	bovärd
Jeanette Eriksson	sekreterare
Richard Åhlén	ledamot (avgick i jun 2019)

##### Styrelsesuppleanter

Lia Magnusson  
Lars Daniel Karlsson  
Mats Unosson

##### Revisor

Tommy Ekman

##### Revisorssuppleant

Sonja Algotsson

##### Vicevärd

Leif Johansson

##### Kameral förvaltare

Ekonomiservice i Norrtälje AB

Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden.

Årsmöte hölls den 25 oktober 2018 i Röda Korsgården, Norrtälje.

Fastighetsskötseln har upprätthållits genom Ronny Edmans försorg, som även varit bovärd.

#### Fastigheten

Taxeringsvärdet på fastigheten uppgår till 120 588 000 kronor, fastighetsskatten uppgick till 213 807 kronor.

Lånen fördelas enligt följande:	Lånebelopp	Ränta	Amortering/år
Lån 3978 89 06745 Nordea	2 976 894	1,03 %	181 500
Lån 3978 83 46480 Nordea	4 723 085	1,50 %	82 500
Lån 3978 88 99471 Nordea	2 515 435	0,84 %	86 004

Fastigheten har hållits fullvärdeförsäkrad i Nordeuropa försäkring.

### **Ekonomi**

Verksamheten har ett överskott på 15 177 kronor. Inre rep fonden tilldelas inte längre några medel, uttagen har uppgått till kr 34 883. Inre fonden uppgår vid årets slut till kr 781 860.

Yttre fonden uppgår till 971 609 kronor. I förslag till vinstdisposition föreslår styrelsen att 110 000 kronor avsätts i enlighet med föreningens stadgar.

På grund av ändrade redovisningsprinciper när det gäller periodiseringar så har en del kostnadsposter ökat och en del minskat i förhållande till tidigare år. Det gäller poster som försäkringar, fastighetsskatt och driftskostnader.

From nästa år kommer de åter att överensstämna med de verkliga kostnaderna.

### **Förändring medlemsregistret**

Det har sålts 9 bostadsrätter under räkenskapsåret. Följande har flyttat ut/respektive in.

Tomas Borgström lgh 58, ny medlem Sebastian Blomberg  
Johan Wallmark och Sara Wallmark, lgh 13, ny medlem Timmy Claesson  
Mona Jansson Roos lgh 51, ny medlem Reza Jafari  
Arne Fors D:bo lgh 107, ny medlem Ragnhild Karlsson och Lennart Fors  
Jesper Lindh lgh 3, ny medlem Emelie Olsson  
Rasmus Trygg lgh 144, ny medlem Oskar Eriksson  
Emil Fagerström och Sara Ljusberg lgh 5, ny medlem Mikael Sjö Dahl  
Jan Johansson lgh 68, ny medlem Sandra Andersson  
Carl-Åke Karlsson lgh 19, ny medlem Robbie Bengtsson

### **Övrigt**

Nytt soprum 2019-02-01.

Byte av hängrännor.

Relaining mellan 5C-5D till en kostnad av 149 000 kronor.

Ny traktor inköpt.

Under hösten kommer man fortsätta relaining mellan 11A-13A till en kostnad av 840 000 kronor. Nästa vår sker relaining mellan 11A-9A till en kostnad av 840 000 kronor.

### Flerårsöversikt

	2018/2019	2017/2018	2016/2017	Belopp i kr 2015/2016
Nettoomsättning	5 830 606	5 648 959	5 442 424	5 607 778
Resultat efter finansiella poster	15 177	205 919	120 037	149 554
Soliditet, %	26	26	28	29

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Bundna fonder	Fritt eget kapital
Vid årets början	660 000	1 383 505	2 357 604
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning yttre fond		110 000	-110 000
Upplösning yttre fond		-275 000	
Årets resultat			15 177
<b>Vid årets slut</b>	<b>660 000</b>	<b>1 218 505</b>	<b>2 262 781</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 262 781 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	2 247 604
årets resultat	15 177
<b>Totalt</b>	<b>2 262 781</b>
disponeras för	
Avsättning till yttre fond	110 000
balanseras i ny räkning	2 152 781
<b>Summa</b>	<b>2 262 781</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 830 606	5 648 959
Övriga rörelseintäkter		262 376	238 036
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>6 092 982</b>	<b>5 886 995</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-4 369 413	-4 420 884
Personalkostnader	3	-1 016 197	-690 711
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-562 318	-432 506
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 947 928</b>	<b>-5 544 101</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>145 054</b>	<b>342 894</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-129 877	-136 975
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-129 877</b>	<b>-136 975</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 177</b>	<b>205 919</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 177</b>	<b>205 919</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>15 177</b>	<b>205 919</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-06-30</i>	<i>2018-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	13 514 137	13 314 192
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	629 881	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	22 200	29 600
Summa materiella anläggningstillgångar		14 166 218	13 343 792
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		14 166 218	13 343 792
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 620	36 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 187	-
Summa kortfristiga fordringar		146 807	36 435
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 876 225	3 400 954
Summa kassa och bank		1 876 225	3 400 954
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 023 032	3 437 389
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		16 189 250	16 781 181

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-06-30</i>	<i>2018-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		660 000	660 000
Bundna fonder	8	1 218 505	1 383 505
Summa bundet eget kapital		1 878 505	2 043 505
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 247 604	2 151 686
Årets resultat		15 177	205 919
Summa fritt eget kapital		2 262 781	2 357 605
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 141 286</b>	<b>4 401 110</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 865 410	9 637 538
Summa långfristiga skulder		9 865 410	9 637 538
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	350 004	293 508
Leverantörsskulder		335 488	1 157 922
Skatteskulder		4 160	31 003
Övriga skulder		951 962	863 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		540 940	396 714
Summa kortfristiga skulder		2 182 554	2 742 533
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 189 250</b>	<b>16 781 181</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:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	75
-Markanläggningar	10
-Vindisolering	10
-Maskiner	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **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 Övriga externa kostnader

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
El hushåll/värmepumpar	607 850	703 829
Fjärrvärme	1 073 436	1 060 557
Renhållning	177 441	124 536
Vatten	843 678	842 759
Leasing/hyra	60 380	32 507
Reparation och underhåll	1 439 187	822 479
Avgår mot yttre fond	-275 000	
TV abonnemang	131 627	156 469
Redovisningstjänster	38 876	44 345
Bankkostnader	15 419	14 223
Företagsförsäkring	3 058	102 820
Fastighetsskatt	-4 803	234 940
Övriga kostnader	258 264	281 420
<b>Totalt</b>	<b>4 369 413</b>	<b>4 420 884</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Personal

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Medelantalet anställda	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Löner och andra ersättningar	428 921	387 100
Styrelsearvode	154 820	140 000
Sociala kostnader	182 533	161 775
Uttagsskatt	246 251	-
Bilersättning	3 672	1 836
<b>Totalt</b>	<b>1 016 197</b>	<b>690 711</b>

Uttagsskatt avser två räkenskapsår.

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01- 2019-06-30	2017-07-01- 2018-06-30
Räntekostnader, övriga	129 877	136 975
<b>Summa</b>	<b>129 877</b>	<b>136 975</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 223 625	26 247 520
-Nyanskaffningar	715 844	976 105
	<u>27 939 469</u>	<u>27 223 625</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 909 433	-13 484 327
-Årets avskrivning enligt plan	-515 899	-425 106
	<u>-14 425 332</u>	<u>-13 909 433</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 514 137</b>	<b>13 314 192</b>

### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-06-30	2018-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	668 900	-
Vid årets slut	<u>668 900</u>	<u>-</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-39 019	-
Vid årets slut	<u>-39 019</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>629 881</b>	<b>-</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-06-30	2018-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 000	37 000
Vid årets slut	<u>37 000</u>	<u>37 000</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 400	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-7 400	-7 400
Vid årets slut	<u>-14 800</u>	<u>-7 400</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>22 200</b>	<b>29 600</b>

### Not 8 Bundna fonder

	2019-06-30	2018-06-30
Reservfond	246 896	246 896
Fond för yttre underhåll	971 609	1 136 609
<b>Totalt</b>	<b>1 218 505</b>	<b>1 383 505</b>

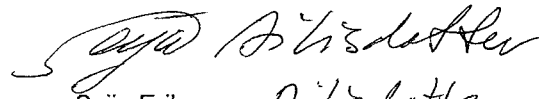
### Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

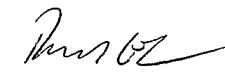
	2019-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	350 004
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	1 400 016
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 465 394
	<u>10 215 414</u>

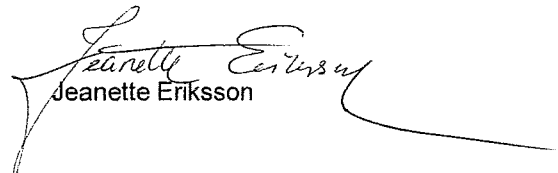
## Underskrifter

Norrtälje 2019-09-17


  
Leif Johansson  
Styrelseordförande

  
~~Seija Eriksson~~ Ailisdotte

  
Ronny Edman

  
Jeanette Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-10-07

  
Tommy Ekman  
Av föreningen utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

för

**Brf Konvaljen**

**714400-2701**

**Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Konvaljen för räkenskapsåret 2018-07-01--2019-06-30.**

**Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.**

**En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna för att i rimlig grad säkerställa att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem för att kunna bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.**

**Som underlag för revisionen har jag haft tillgång till följande handlingar:**

- Verifikationslista, huvudbok samt verifikationer**
- Styrelsens förvaltningsberättelse**
- Balans- och resultatrapport**
- Styrelseprotokoll**

**På grundval av min revision tillstyrker jag att föreningsstämman beslutar:**

**att balans- som resultaträkningen fastställs  
att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt  
att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar**

**Norrtälje 2019-10-07**



**Tommy Ekman**