

Årsredovisning för  
**BRF VALLONEN**  
717300-0071

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

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF VALLONEN, 717300-0071, får härmed avge årsredovisning för 2018.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Österbybruk 1:95 i Östhammars kommun.  
Den totala lägenhetsarean är 3316,4 kvm.  
Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är 13 690 000 kr  
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Styrelse

Maria Karlsson	Ord. ledamot	Ordförande t.o.m 30/11 2018
Anita Sjögren	Ord. ledamot	t.o.m 31/5 2018
Stefan Jansson	Ord. ledamot	
Matti Hietanen	Ord. ledamot	
Karin Amnell	Ord. ledamot	
Tenho Tarnanen	Suppleant	
Oili Hietanen	Suppleant	

#### Revisorer

Lilian Sättler och Inga-Lill Ekh.

### Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Ekonomisk förvaltare har varit CM Consulting.

### Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 st protokollförda möten.  
Föreningen består av 59 lägenheter. Under året har 7 lägenheter bytt ägare.

### Verksamhetsberättelse

Under året har trappan ner till källaren till 14 lagats och gjorts väldigt bra.  
Termostater på alla element i våra byggnader har bytts ut, även en cirkulationspump har bytts ut.  
Ny dator har införskaffats då den gamla gjort sitt.  
Radonmätning pågår i en lägenhet och skall skickas in för analys i början på mars.  
Den planerade takkupol och takfotsplåtsrenoveringen är inte utförd då styrelsen avvaktar på grund av för höga kostnader. Vi kontrollerar om det kan finnas andra sätt att utföra detta till en rimligare kostnad.

**Planerad verksamhet 2019:**

Vi fortsätter att undersöka möjliga alternativ för takkupoler mm.

**Flerårsöversikt**

	2018	2017	2016	<i>Belopp i kr</i>
Nettoomsättning	2 418 632	2 450 713	2 396 916	
Resultat efter finansiella poster	45 284	282 003	115 630	
Soliditet, %	8	8	6	
Årsavgift kr/kvm	715	715	715	
Låneskuld kr/kvm	4 011	4 105	4 198	

**Förändringar i eget kapital**

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Yttre- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	206 780	-	952 869
Omföring till yttre fond		620 000	-620 000
Årets resultat			45 285
<b>Vid årets slut</b>	<b>206 780</b>	<b>620 000</b>	<b>378 154</b>

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 378 154, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	332 869
årets resultat	45 285
<b>Totalt</b>	<b>378 154</b>
disponeras för	
omföring till yttre fond	50 000
omföring från yttre fond motsvarande budgeterad kostnad för utfört planerat underhåll	-170 000
balanseras i ny räkning	498 154
<b>Summa</b>	<b>378 154</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 418 632	2 450 713
Övriga rörelseintäkter		-	5 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 418 632</b>	<b>2 455 713</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 489 913	-1 283 900
Personalkostnader	2	-242 884	-240 963
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-340 341	-340 341
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 073 138</b>	<b>-1 865 204</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>345 494</b>	<b>590 509</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 210	-308 514
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-300 210</b>	<b>-308 506</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>45 284</b>	<b>282 003</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>45 284</b>	<b>282 003</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>45 284</b>	<b>282 003</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	13 597 255	13 930 616
Inventarier, verktyg och installationer	5	20 940	27 920
Summa materiella anläggningstillgångar		13 618 195	13 958 536
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 618 195	13 958 536
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		14 066	11 686
Summa kortfristiga fordringar		14 066	11 686
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 177 976	1 124 678
Summa kassa och bank		1 177 976	1 124 678
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 192 042	1 136 364
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		14 810 237	15 094 900

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		206 780	206 780
Yttre fond		620 000	-
Summa bundet eget kapital		826 780	206 780
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		332 869	670 866
Årets resultat		45 284	282 003
Summa fritt eget kapital		378 153	952 869
<b>Summa eget kapital</b>		1 204 933	1 159 649
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 985 664	13 295 112
Summa långfristiga skulder		12 985 664	13 295 112
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		317 848	317 848
Leverantörsskulder		84 281	84 711
Övriga skulder		31 928	31 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 583	205 952
Summa kortfristiga skulder		619 640	640 139
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		14 810 237	15 094 900

## 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>	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-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 Anställda och personalkostnader

### Personal

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Medelantalet anställda	4	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fjärrvärme	520 667	560 289
Vatten och avlopp	178 212	154 579
Renhållning och städning	74 368	78 903
Snöröjning	13 688	8 940
Reparation och underhåll fastighet	348 919	133 010
Fastighetsskatt	41 070	41 070
Försäkringar	37 045	33 455
El	88 013	82 963
Digitaltv	56 192	56 140
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Förvaltning	57 624	57 624
Övriga kostnader	34 115	36 927
<b>Summa</b>	<b>1 489 913</b>	<b>1 283 900</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 787 673	19 787 673
-Nyanskaffningar		696 371
	19 787 673	20 484 044
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 857 057	-5 523 696
-Årets avskrivning enligt plan	-333 361	-333 361
	-6 190 418	-5 857 057
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 597 255</b>	<b>14 626 987</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	34 900	25 691
-Nyanskaffningar		34 900
-Avyttringar och utrangeringar		-25 691
Vid årets slut	34 900	34 900
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 980	-25 691
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		25 691
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 980	-6 980
Vid årets slut	-13 960	-6 980
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 940</b>	<b>27 920</b>



## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	11 714 272
	<u>11 714 272</u>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	16 337 800	16 337 800
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>16 337 800</u>	<u>16 337 800</u>

Eventalförpliktelser Inga Inga

## Underskrifter

Österbybruk 2019-02-14



Stefan Jansson




Matti Hietanen



Karin Amnell

Vår revisionsberättelse har avgivits den

25/2-19



Lillian Sättler



Inga-Lill Ekh

# REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2018

Undertecknade, av BRF Vallonens årsmöte utsedda revisorer, får härmed efter slutförd granskning av räkenskaperna och styrelsens förvaltning för 2018, avge följande berättelse:

Vi har granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om BRF Vallonens ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder som vi ansett erforderliga.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför vi tillstyrker att årsmötet beslutar:

**att** bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

ÖRBYHUS

2019 - 02 - 25



.....  
Lilian Sättler



.....  
Inga-Lill Ekh