

# Verksamhetsberättelse BRF Vaddöhus 1

Styrelsen under verksamhetsåret 2018

Ordförande : Jan-Roger Nilsson

Sekreterare : Yvonne Nilsson

Kassör : Marcus Hammarqvist

Styrelsen har sammanträffats 3 gånger under verksamhetsåret.  
Styrelsen har under verksamhetsåret haft fokus på fastighetsunderhåll

## FASTIGHETSUNDERHÅLL

Bytt garageportar

Justerat fönster

Målat i källarlokal

Skyltat upp på parkeringen

## STYRELSENS UNDERHÅLLSPLAN

Måla om i trappuppgångarna

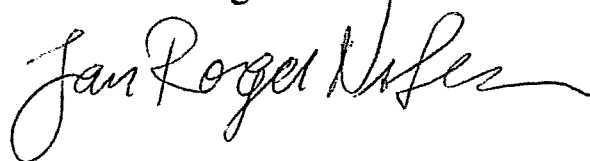
Betala av på lånen

Byte av spanjoletter på franska balkonger

## EKONOMI

Redovisning av ekonomisk ställning: konstateras att den är under kontroll

Jan-Roger Nilsson Ordförande



## Balansrapport

Preliminär  
Datum: 180101-181231

Högsta ver nr: 279

Konto Text	Ing balans	Perioden	Utg balans
<b>TILLGÅNGAR</b>			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR 1			
1040 Checkräkningskonto	399 612,22	623 693,88	1 023 306,10
1050 Övriga bankräkningar	108 984,33	0,00	108 984,33
1060 Skattekonto	198,00	-198,00	0,00
1210 Kundfordringar	0,00	5 972,00	5 972,00
1211 Hyresfordringar	0,00	1 482,00	1 482,00
1212 Skattefordran	0,00	38 158,00	38 158,00
1213 Förutbetalda kostnader	26 888,00	135,00	27 023,00
1450 Skattefordringar	38 158,00	-38 158,00	0,00
1480 Fordran mervärdesskatt	0,00	6 492,00	6 492,00
S:a OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR 1	573 840,55	637 576,88	1 211 417,43
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
1820 Inventarier	20 865,70	-6 000,00	14 865,70
1910 Byggnader	5 230 492,92	-15 000,00	5 215 492,92
1911 Bergvärme	1 501 621,21	-79 000,00	1 422 621,21
S:a ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 752 979,83	-100 000,00	6 652 979,83
S:a TILLGÅNGAR	7 326 820,38	537 576,88	7 864 397,26
<b>SKULDER &amp; EGET KAP</b>			
<b>SKULDER</b>			
KORTFRISTIGA SKULDER			
2110 Diverse skulder	-39 729,99	-46 527,61	-86 257,60
2111 Hyresförskott	-105 970,00	21 438,00	-84 532,00
2250 Skuld för preliminärskatt	-4 809,00	0,00	-4 809,00
2330 Upplupna soc.avg.	-785,00	0,00	-785,00
2480 Momsredovisningskonto	-5 273,00	5 273,00	0,00
2510 Personalens källskatt	-750,00	0,00	-750,00
S:a KORTFRISTIGA SKULDER	-157 316,99	-19 816,61	-177 133,60
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
2740 Reverslån	-4 135 533,00	100 000,00	-4 035 533,00
S:a LÅNGFRISTIGA SKULDER	-4 135 533,00	100 000,00	-4 035 533,00
S:a SKULDER	-4 292 849,99	80 183,39	-4 212 666,60
<b>EGET KAPITAL</b>			
2980 Eget kapital	-1 715 290,00	-550 000,00	-2 265 290,00
2981 Reparationsfond	-8 302,24	0,00	-8 302,24
2982 Reservfond	-396,00	-18 234,00	-18 630,00
2987 Balanserad vinst/förlust	-1 067 100,44	59 617,14	-1 007 483,30
2988 Vinst / förlust föreg år	59 617,14	-343 881,99	-284 264,85
2989 Redovisat resultat	-302 498,85	234 738,58	-67 760,27
S:a EGET KAPITAL	-3 033 970,39	-617 760,27	-3 651 730,66
S:a SKULDER & EGET KAP	-7 326 820,38	-537 576,88	-7 864 397,26

# Balansrapport

Preliminär  
Datum: 180101-181231

Högsta ver nr: 279

Konto	Text	Ing balans	Perioden	Utg balans
	BERÄKNAT RESULTAT ***	0,00	0,00	0,00

## Resultatrapport

Preliminär  
Datum: 180101-181231

Högsta ver nr: 279

Konto	Text	Föreg år	Perioden	Ack	Budget	Av %
<b>INTÄKTER</b>						
	KLASS 31					
3110	Hyror	1 021 518,00	1 019 551,00	1 019 551,00	0,00	999
	S:a KLASS 31	1 021 518,00	1 019 551,00	1 019 551,00	0,00	999
	KLASS 37					
3780	Öresutjämning	-0,35	-0,05	-0,05	0,00	-999
	S:a KLASS 37	-0,35	-0,05	-0,05	0,00	-999
	KLASS 38					
3891	Återbetald skatt	5 890,00	0,00	0,00	0,00	0
	S:a KLASS 38	5 890,00	0,00	0,00	0,00	0
	S:a INTÄKTER	1 027 407,65	1 019 550,95	1 019 550,95	0,00	999
<b>DIREKTA KOSTNADER</b>						
4011	Vatten	-63 432,31	-74 819,69	-74 819,69	0,00	-999
4012	Renhållning	-21 708,10	-22 384,31	-22 384,31	0,00	-999
4013	Fastighetsskötsel	-21 287,85	-47 497,86	-47 497,86	0,00	-999
4110	Reparationer	-44 057,75	-143 922,52	-143 922,52	0,00	-999
4111	Fiberanslutning	0,00	-82 671,87	-82 671,87	0,00	-999
4121	El	-136 314,92	-145 663,43	-145 663,43	0,00	-999
4123	Vägavgift	-18 000,00	-18 000,00	-18 000,00	0,00	-999
	S:a DIREKTA KOSTNADER	-304 800,93	-534 959,68	-534 959,68	0,00	-999
	*Bruttovinst	722 606,72	484 591,27	484 591,27	0,00	999
<b>ANSTÄLLDA</b>						
5010	Löner	-30 000,00	-30 000,00	-30 000,00	0,00	-999
5310	Arvoden	-53 500,00	-35 998,00	-35 998,00	0,00	-999
5610	Arbetsgivaravgifter	-19 603,00	-17 016,00	-17 016,00	0,00	-999
	S:a ANSTÄLLDA	-103 103,00	-83 014,00	-83 014,00	0,00	-999
<b>ÖVRIGA KOSTNADER</b>						
6410	Förbrukningsinventarier	0,00	-1 494,00	-1 494,00	0,00	-999
6850	Porto	-193,00	-270,00	-270,00	0,00	-999
7310	Företagsförsäkringar	-23 696,00	-26 888,00	-26 888,00	0,00	-999
7690	Övriga kostnader	-43 767,87	-13 874,00	-13 874,00	0,00	-999
7691	Mäklararvode	0,00	-45 000,00	-45 000,00	0,00	-999
	S:a ÖVRIGA KOSTNADER	-67 656,87	-87 526,00	-87 526,00	0,00	-999
	*Resultat före avskrivningar	551 846,85	314 051,27	314 051,27	0,00	999
<b>AVSKRIVNINGAR</b>						
7912	Avskrivn inventarier	-6 000,00	-6 000,00	-6 000,00	0,00	-999
7913	Avskrivn byggnadsinv	-79 000,00	-79 000,00	-79 000,00	0,00	-999
7921	Avskrivn byggnader	-15 000,00	-15 000,00	-15 000,00	0,00	-999
	S:a AVSKRIVNINGAR	-100 000,00	-100 000,00	-100 000,00	0,00	-999
	*Resultat efter avskrivningar	451 846,85	214 051,27	214 051,27	0,00	999

## Resultatrapport

Preliminär  
Datum: 180101-181231

Högsta ver nr: 279

Konto	Text	Föreg år	Perioden	Ack	Budget	Av %
<b>FINANSIELLA INTÄKTER</b>						
8020	Ränteintäkter	0,00	47,00	47,00	0,00	999
	S:a FINANSIELLA INTÄKTER	0,00	47,00	47,00	0,00	999
<b>FINANSIELLA KOSTNADER</b>						
8120	Räntekostnader	-128 640,00	-125 627,00	-125 627,00	0,00	-999
8170	Bankkostnader	-1 158,00	-1 161,00	-1 161,00	0,00	-999
	S:a FINANSIELLA KOSTNADER	-129 798,00	-126 788,00	-126 788,00	0,00	-999
	*Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	322 048,85	87 310,27	87 310,27	0,00	999
	*Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	322 048,85	87 310,27	87 310,27	0,00	999
	*Resultat före skatt	322 048,85	87 310,27	87 310,27	0,00	999
<b>SKATT</b>						
8910	Årets skattekostnad	-19 550,00	-19 550,00	-19 550,00	0,00	-999
	S:a SKATT	-19 550,00	-19 550,00	-19 550,00	0,00	-999
	*Nettoresultat	302 498,85	67 760,27	67 760,27	0,00	999
8999	Redovisat resultat	-302 498,85	-67 760,27	-67 760,27	0,00	-999

## BRF Vaddöhus nr 1

## Budget 2019

Hyror o avgifter:		1.000.200,--
Utgifter		
Vatten	80.000,--	
Renhållning	25.000,--	
Fastighetskötsel	40.000,--	
El	150.000,--	
Vägavgift	18.000,--	
Löner o arvoden	70.000,--	
Soc. avgifter	18.000,--	
Försäkring	30.000,--	
Räntor och bankkostnader	125.000,--	
Reparationer	150.000,--	
Övriga oförutsedda kostnader	50.000,--	
Avskrivningar/amorteringar	100.000,--	
Skatt	20.000,--	
<u>Summa kostnader</u>	<u>876.000,--</u>	<u>./. 876.000,--</u>
<u>Överskott</u>		<u>124.200,--</u>

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Undertecknad, av Bostadsrättsföreningen Vaddöhus nr 1 utsedd att granska 2018 års räkenskaper och förvaltning, får härmed efter verkställt uppdrag avge följande utlåtande.

Såväl utgifter som inkomster är väl verifierade och utgående balanser överensstämmer med kontoutdrag från bank varför jag tillstyrker ansvarsfrihet för styrelsen avseende 2018 års förvaltning.

Vaddö 2019-02-21



Ulf Wickström

## BRF Vaddöhus nr 1

Byggnadsår: 1956

### Utförda reparationer:

Nytt Tak 2005

Isolering vind 2005

Nya fönster 2008

Nya portar 2009

Nya lägenhetsdörrar 2009

Ny värmeanläggning bergvärme 2016

### Ombyggnationer:

Hela bottenvåningen ombyggd från affärslokaler till lägenheter.

Stamreovering utförd 2009.

Fiber installerat 2018

Nya garageportar 2018



Årsmöte 2019  
Väddöhus 1 2/5-2019

Öppnande	Stämman öppnas av Jan-roger Nilsson
Närvarande	Jan-roger Nilsson Marcus Hammarqvist Yvonne Nilsson Tommy Halvarsson Åke Blommarck Björn Stenberg Alpo Konttinen
Dagordning	Dagordning upplästes och godkändes
Ordförande	Till ordförande för mötet valdes Jan-roger Nilsson
Protokoll	Sekreterare för mötet valdes Yvonne Nilsson
Justerare	Att justera dagens protokoll valdes Markus Hammarqvist
Kallelse	Behörig kallelse till årsmötet har delgivits medlemmarna i god tid och godkändes
Styrelsens verksamhets berättelse	Styrelsens verksamhetsberättelse upplästes och godkändes
Revisions berättelse	Revisionsberättelsen upplästes och godkändes
Ansvarfrihet	Stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet
Användande av uppkommen vinst och förlust	Avsättning till reservfond 18234:- av vinst 2018 resterande vinst balanseras. Stämman fastställer den årsredovisningen intagna balans och resultatrapporten
Arvoden	Arvoden för 2019 fastställdes och godkändes 25000:- som delas lika till styrelsen 12000:-Tommy Halvarsson bokföring och redovisning 2000:- revisor
Budget2018	Beslut att betala av 500000:- på lån i väddöhus 1 godkändes Årsmötet beslutar enhälligt att godkänna budgetförslaget
Val av styrelse	Jan-Roger Nilsson Ordförande Marcus Hammarqvist Kassör Yvonne Nilsson Sekreterare Firmatecknare i föreningen väddöhus 1 är ordförande Jan-Roger Nilsson och kassör Marcus Hammarqvist som tecknar var för sig
Val av revisor	Till revisor för föreningen omvaldes Ulf Wickström Supleang Anita Hammarqvist
Inkomna motioner	Inga inkomna motioner
Övriga frågor	Att köpa in brandvarnare till dom som inte har

Jan Roger Nilsson  
Yvonne Nilsson  
Marcus Hammarqvist