

Årsredovisning för
BRF Lönner
714400-1125

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lönne, 714400-1125, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt.

Föreningen registrerades 26 nov.1958. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lönne 3 i Norrtälje Kommun. Fastigheten uppfördes under perioden 1958-1960 och omfattar 140 bostadslägenheter. Totalt omfattar bostadsytan 8.502 kvm och lokaler 554 kvm i fem flerbostadshus.

Lokaluthyrning

Inom föreningen har vi följande hyresgäster:
Cogson, Pathida Friskvård och Norrtälje Hälsocenter.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av vald styrelse. Från 2006-01-01 sköts hyresavisering av Ekonomiservice AB, Norrtälje. Den tekniska förvaltningen sköts på deltid av Anders Magnusson. Den yttre fastighetsskötseln sköts av SWEAX.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 170 medlemmar.
Samtliga bostadsrätter och lokaler i föreningen var vid årets slut upplåtna/uthyrda.
Under året har 7 st överlåtelser skett.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Elisabeth Lewerentz, ordförande
Bengt Karlsson, vice ordförande
Elisabeth Back
Gunilla Hellström

Suppleanter

Bror Eriksson
Dan Bengtsson

Revisor

Tommy Ekman

Valberedning

Ulla-Britt Magnusson
Ann-Britt Küller

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån, samtliga Stadshypotek

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Låne- belopp	Räntesats	Bundet till	Amortering
Handelsbanken 253070	4 359 765	1,39%	2019-09-30	60 000
Handelsbanken 265154	1 000 000	1,39%	2019-12-01	0
Handelsbanken 195272	2 390 000	1,14%	2021-10-30	40 000
Handelsbanken 193351	5 510 075	1,14%	2021-10-30	80 000

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2018 har följande större och mindre entreprenader genomförts:

Obligatorisk ventilationskontroll
Upprustning av lekparken

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB. Vi har också en kollektivt tecknad bostadsrättsförsäkring för samtliga medlemmar. Det betyder att enbart hemförsäkring behöver tecknas separat av medlem.

Mer finns att läsa på vår hemsida
www.lonnen.bostadsratterna.se

Inre reparationsfond har under året utnyttjats av 4 st medlemmar till en kostnad av 18.100 kronor.

Styrelsen framför - samtidigt med avlämnandet av förvaltningsberättelsen för år 2018 - sitt tack för medlemmarnas visade förtroende under det gångna året.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	4 975 167	4 805 922	4 780 727	4 783 232
Resultat efter finansiella poster	599 399	5 198	16 502	56 502
Soliditet, %	19	17	17	17

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	677 900	2 126 860	-114 458
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning yttre fond		220 000	-220 000
Avsättning inre fond			-17 473
Årets resultat			599 399
Vid årets slut	677 900	2 346 860	247 468

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 247 468 , disponeras enligt följande:	
Avsättning inre fond	17 473
Avsättning yttre fond	220 000
Balanseras i ny räkning	9 995
Summa	247 468

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	4 975 167	4 805 922
Övriga rörelseintäkter	3	201 650	200
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		5 176 817	4 806 122
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 466 274	-3 331 565
Övriga externa kostnader	5	-293 208	-349 272
Personalkostnader	6	-450 761	-749 596
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-165 722	-165 722
Summa rörelsekostnader		-4 375 965	-4 596 155
Rörelseresultat		800 852	209 967
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	-	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-201 453	-204 771
Summa finansiella poster		-201 453	-204 769
Resultat efter finansiella poster		599 399	5 198
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		599 399	5 198
Skatter			
Årets resultat		599 399	5 198

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	9	15 909 343	16 075 065
Summa materiella anläggningstillgångar		15 909 343	16 075 065
Summa anläggningstillgångar		15 909 343	16 075 065
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		970	17 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 511	-
Summa kortfristiga fordringar		105 481	17 513
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 449 836	2 036 516
Summa kassa och bank		1 449 836	2 036 516
Summa omsättningstillgångar		1 555 317	2 054 029
SUMMA TILLGÅNGAR		17 464 660	18 129 094

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		677 900	677 900
Fond för yttre underhåll		2 346 860	2 126 860
Summa bundet eget kapital		3 024 760	2 804 760
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-351 931	-119 656
Årets resultat		599 399	5 198
Summa fritt eget kapital		247 468	-114 458
Summa eget kapital		3 272 228	2 690 302
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 079 840	14 259 840
Summa långfristiga skulder		13 079 840	14 259 840
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	180 000	180 000
Leverantörsskulder		129 031	-
Övriga skulder		328 439	335 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		475 122	663 757
Summa kortfristiga skulder		1 112 592	1 178 952
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 464 660	18 129 094

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	100

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 per rörelsegren och geografisk marknad

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder/lokaler	4 498 293	4 386 360
Årsavgifter p-platser	141 140	111 310
Utdebiterade elkostnader	335 734	308 252
	4 975 167	4 805 922

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Försäljning Traktor	200 000	-
Påminnelse/överlåtelseavgifter	1 650	200
Totalt	201 650	200

Not 4 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Vatten, renhållning	851 255	737 164
Elkostnad	29 589	60 645
Elkostnader boende/lokaler	349 246	314 170
Värme	1 126 464	898 234
Tvättstugor	5 824	331 735
Löpande underhåll	381 126	275 823
Avgår: Uttag yttre fond	-	-155 000
Renhållning	159 687	433 282
Fastighetsförsäkring	69 536	128 161
Fastighetsskötsel	284 727	-
Fastighetsskatt	208 820	307 351
	3 466 274	3 331 565

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Administrationskostnader	122 322	129 463
Övriga kostnader	170 886	219 809
	293 208	349 272

Not 6 Anställda och personalkostnader

Personal

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Medelantalet anställda		1
Summa	-	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Löner och andra ersättningar:	243 050	443 535
Arvoden	108 500	142 000
Sociala kostnader	99 211	164 061
	450 761	749 596

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ränteintäkter, övriga	-	2
Summa	-	2

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	201 453	204 771
Summa	201 453	204 771

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 572 231	16 572 231
	<u>16 572 231</u>	<u>16 572 231</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-497 166	-331 444
-Årets avskrivning enligt plan	-165 722	-165 722
	<u>-662 888</u>	<u>-497 166</u>
Redovisat värde vid årets slut	15 909 343	16 075 065

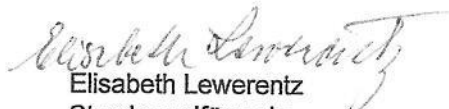
Taxeringsvärde byggnader/mark 89 136 000.


Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

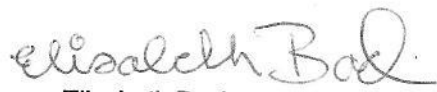
	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	180 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	720 000
	<u>12 359 840</u>
	13 259 840

Underskrifter

Nortälje 2019- 03 -21

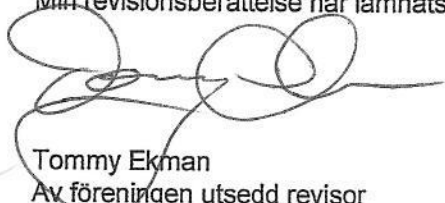

Elisabeth Lewerentz
Styrelseordförande


Bengt Karlsson


Elisabeth Back


Gunilla Hellström

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 03 -27


Tommy Ekman
Av föreningen utsedd revisor