

Årsredovisning

Brf Allébyn

769628-5894

Styrelsen för Brf Allébyn får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 - 8 |
| - Underskrifter | 9 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 1801-1812 | 1701-1712 | 1601-1612 | 1408-1512 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 647 | 613 | 551 | 577 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 006 | -143 | -641 | -144 |
| Soliditet % | 71 | 76 | 76 | 77 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems- insatser | Reservfond | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|------------------------------|-------------------|---|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 35 000 000 | | 267 917 | -957 780 | -142 635 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -142 635 | 142 635 |
| Årets resultat | | | | | -2 006 495 |
| Belopp vid årets utgång | 35 000 000 | 0 | 267 917 | -1 100 414 | -2 006 495 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 100 414 |
| Årets resultat | -2 006 495 |
| <i>Summa</i> | <i>-3 106 909</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|--|-------------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll | -93 244 |
| Balanseras i ny räkning | -3 013 665 |
| <i>Summa</i> | <i>-3 106 909</i> |

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

RESULTATRÄKNING

1

| | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 646 800 | 613 200 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 646 800 | 613 200 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | 2, 3, 4 -2 186 911 | -274 530 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -270 000 | -270 000 |
| Summa rörelsekostnader | -2 456 911 | -544 530 |
| Rörelseresultat | -1 810 111 | 68 670 |
| Finansiella poster | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -196 384 | -211 305 |
| Summa finansiella poster | -196 384 | -211 305 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 006 495 | -142 635 |
| Resultat före skatt | -2 006 495 | 142 635 |
| Årets resultat | -2 006 495 | -142 635 |

BALANSRÄKNING

1

2018-12-31 2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 5 | 44 420 000 | 44 690 000 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>44 420 000</i> | <i>44 690 000</i> |

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 44 420 000 | 44 690 000 |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Kundfordringar | 6 | 20 000 | 14 800 |
| Övriga fordringar | 6 | 9 053 | 5 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 44 479 | 43 880 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>73 532</i> | <i>58 685</i> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 730 173 | 135 925 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>730 173</i> | <i>135 925</i> |

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 803 705 | 194 610 |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 45 223 705 | 44 884 610 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 | |
|--|-------------------|-------------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | 35 000 000 | 35 000 000 | |
| Fond för yttre underhåll | 267 917 | 267 917 | |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>35 267 917</i> | <i>35 267 917</i> | |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | -1 100 414 | -957 780 | |
| Årets resultat | -2 006 495 | -142 635 | |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>-3 106 909</i> | <i>-1 100 415</i> | |
| Summa eget kapital | 32 161 008 | 34 167 502 | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8, 9, 10 | 12 710 474 | 10 442 866 |
| Summa långfristiga skulder | 12 710 474 | 10 442 866 | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 77 876 | 15 246 |
| Skatteskulder | 11 | 117 607 | 105 693 |
| Övriga skulder | 12 | 75 000 | 100 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 81 740 | 53 303 |
| Summa kortfristiga skulder | 352 223 | 274 242 | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 45 223 705 | 44 884 610 | |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedanstående avskrivningsprocent används. Föreningens styrelse avgör om årsavgift ska tas ut för att täcka avskrivningar.

| Typ | Procent | Antal år |
|------------------------------|---------|----------|
| Byggnader | 1 | 100 |
| Maskiner o andra tekn anlägg | 20 | 5 |
| Inventarier och verktyg | 20 | 5 |

Not 2 Fastighetskostnader

| | 2018 | 2017 |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Vatten och avlopp | 70 002 | 58 422 |
| Renhållning/Sophämtning | 17 986 | 25 937 |
| Reparation och underhåll | 69 450 | 34 208 |
| Underhåll - fönsterbyten | 1 730 258 | 0 |
| Övriga fastighetskostnader | 5 905 | 12 719 |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | 109 368 | 53 809 |
| Försäkring | 38 724 | 36 658 |
| El - vid vattenskada | 2 946 | 0 |
| Summa | 2 044 639 | 221 753 |

Not 3 Utredningar, analyser mm avseende fastigheter

| | 2018 | 2017 |
|--|----------|--------------|
| Juridiska utredningsuppdrag Advokat Peter Nilsson AB | 0 | 4 500 |
| Summa | 0 | 4 500 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2018 | 2017 |
|--|--------|--------|
| Vägavgifter | 26 228 | 2 935 |
| Redovisningstjänster | 44 808 | 31 353 |
| Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier | 4 777 | 587 |
| Föreningsavgift - Bostadsrätterna | 3 940 | 3 940 |
| Kontokortsavgifter, bankkostnader och porto | 1 103 | 1 568 |
| Intern representation | 6 861 | 5 012 |
| Programvaror - e-bokföring | 0 | 2 232 |
| Övriga externa tjänster | 0 | 600 |
| Övriga externa kostnader | 389 | 50 |
| Pantbrevskostnad | 50 125 | 0 |
| Reparation och underhåll av installation | 3 041 | 0 |

| | | |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Hyra möteslokal Betongfabriken | 1 000 | 0 |
| Summa | 142 272 | 48 277 |

| Not 5 | Byggnader och mark | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 45 500 000 | 45 500 000 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 45 500 000 | 45 500 000 |
| | Ingående avskrivningar | -810 000 | -540 000 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -270 000 | -270 000 |
| | Utgående avskrivningar | -1 080 000 | -810 000 |
| | Redovisat värde | 44 420 000 | 44 690 000 |

| Not 6 | Kundfordringar och Övriga fordringar | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-------|--|---------------|---------------|
| | Kundfordringar för avgifter januari 2019 | 20 000 | 14 800 |
| | Skattekontot | 9 053 | 5 |
| | Summa | 29 053 | 14 805 |

| Not 7 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-------|---|---------------|---------------|
| | Förutbetald försäkringspremier - If Skadeförsäkring | 35 051 | 35 538 |
| | Bostadsrätterna - Medlemskap 2019 | 4 020 | 3 940 |
| | Evepe jan - mars | 5 408 | 0 |
| | Vägavgifter | 0 | 4 402 |
| | Summa | 44 479 | 43 880 |

| Not 8 | Skulder till kreditinstitut |
|-------|-----------------------------|
|-------|-----------------------------|

Föreningen har följande banklån:

| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Belopp | Bundet till |
|------------------|------------|--------|------------|-------------|
| Swedbank Hypotek | 2855633828 | 1,25 % | 5 250 000 | 2019-10-25 |
| Swedbank Hypotek | 2855633844 | 2,21 % | 5 170 474 | 2019-10-25 |
| Swedbank Hypotek | 2950470720 | 1,4 % | 2 290 000 | 2021-06-23 |
| SUMMA | | | 12 710 474 | |

Lån med nummer 2855633828 är amorteringsfritt.

Lån med nummer 2855633844 amorteras på 40 år (Serieamortering).

Lån med nummer 2950470720 amorteras på 3 år

| Not 9 | Förfallotid skulder | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
| | Förfaller senare än 5 år | 10 305 034 | 10 331 466 |

Beloppet per 2017-12-31 har beräknats på en genomsnittlig framtida amortering på 5 570 kronor per kvartal.
Beloppet per 2018-12-31 har beräknats på en genomsnittlig framtida amortering på 5772 kronor per kvartal.

| Not. 10 | Skulder som avser flera poster | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------|------------------------------------|------------|------------|
| | <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 5 250 000 | 5 250 000 |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 5 170 474 | 5 170 586 |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 2 290 000 | 0 |
| | <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 22 392 | 22 280 |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 20 000 | 0 |

Kortfristiga skulder har beräknats på en genomsnittlig amortering under 2018 på 5598 kronor per kvartal.

| Not. 11 | Skatteskulder och beräknad fastighetsskatt | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------|--|----------------|----------------|
| | Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift 2017 (betald 2019) | 53 809 | 51 884 |
| | Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift 2018 | 54 684 | 53 809 |
| | Summa | 108 493 | 105 693 |

| Not. 12 | Övriga kortfristiga skulder | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------|-----------------------------|---------------|----------------|
| | Lån från Sisyfos | 75 000 | 100 000 |
| | Summa | 75 000 | 100 000 |

| Not. 13 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------|--|----------------|---------------|
| | Upplupna räntekostnader | 0 | 1 503 |
| | Föskott medlemsintäkter januari nästkommande år | 56 000 | 51 800 |
| | Vägavgifter Venngarns samfällighetsförening | 11 678 | 0 |
| | Drift vattenanläggning Venngarns samfällighetsförening | 18 465 | 0 |
| | Sigtuna Vatten o avlopp | 14 605 | 0 |
| | Sophämtning | 6 500 | 0 |
| | Summa | 107 248 | 53 303 |

| Not. 14 | Ställda säkerheter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 10 500 000 | 10 500 000 |
| | Summa ställda säkerheter | 10 500 000 | 10 500 000 |

UNDERSKRIFTER

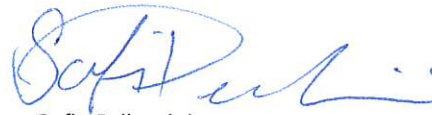
Sigtuna



Kenny Kvarnström



Lennart Heneskär



Sofie Pellegrini

Min revisionsberättelse har lämnats



Henrik Borg
Revisor, föreningsvald

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Allébyn

Organisationsnummer: 769628-5894

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Allébyn

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Allébyn för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Brf Allébyn
769628-5894

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.


Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ort och datum SIGTUNA 2019-04-24

Revisorns underskrift



Namnförtydligande

HENRIK BORG