

BRF HÄLLRISTNINGEN
Org nr 725000-1513

Årsredovisning för räkenskapsåret 180101 - 181231

Styrelsen avger följande årsredovisning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus mot ersättning upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Grundfakta om föreningen

Föreningens egendom omfattar fastigheten Hällristningen 4, som uppfördes under åren 1939/40. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Anders Wahlberg	Ordförande
Louise Unoson	Vice ordförande
Wanja Andersson	Sekreterare
Lisbeth Hallendorff	Vice sekreterare
Hans Carlsson	Kassör

Suppleanter har varit

Jonas Flach
Matilda Strandberg
Louis Zamorano Valencia

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoterna Wanja Andersson och Lisbeth Hallendorff.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit ordförande, sekreterare och kassör, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Ekonomibyrån Axet HB, som själva utsett suppleant.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit nio protokollförda sammanträden.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 21/5-2018 samt extra föreningsstämma den 19/2-2018.

Fastighetsskötsel och förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under verksamhetsåret skötts av föreningens kassör.
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har skötts av Tesåb AB samt vicevärdsfunktion som delas inom styrelsen.

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Norrköping Hällristningen 4 som omfattar adresserna Trozelligatan 38-40 samt Albrektsvägen 96. Marken ägs av föreningen.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår även momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra.
Besiktning av fastigheten har stadgeenligt utförts av styrelsen.
Taxeringsvärdet uppgår till 13 534 000 kr varav markvärde 3 906 000 kr.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1577 m² och den totala lokalytan uppgår till 165 m². Av lägenheterna är 8 st 3 rok, 4 st 2 rok och 22 st 1 rok.
7 lägenheter med bostadsrätt har överlåtits under året.

Medlemmar

Antalet medlemmar var vid årets början 48 st. 8 medlemmar har lämnat föreningen och 8 nya medlemmar har tillkommit under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga större reparationer och ombyggnader gjorts. Ny tvättmaskin i 96:an installerad i november, översyn av tak samt rensning av stuprör genomfördes under november. Några blandare, lås samt element i lägenheterna har reparerats. Formklippning av häckar och buskar utfördes i juni.

Ombyggnad och underhåll

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över de senaste fem åren:

År	Åtgärd
2017	Renovering av dusch och bastu i källaren
2017	Ny tvättmaskin i 38:an
2016	-
2015	Ny asfaltering på gården
2015	Byte av fönster i lägenheterna
2015	Ombyggnad av värmesystemet
2015	Upprustning och ommålning i trädgården
2014	Nytt staket på gården
2014	Spolning av avloppsstammar
2013	-

Planerade underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras fortlöpande och sträcker sig fram till 2078. Större planerade underhållsåtgärder de kommande två åren (2018 och 2019) inkluderar energideklaration, ny torktumlare i 38:ans tvättstuga samt ommålning av båda tvättstugorna. Ersätta och förnya träd och växter på gården.

Flerårsöversikt, kkr	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 121	1 117	1 113	1 094	1 092
Resultat efter finansiella poster	106	95	91	94	101
Soliditet %	12	10	10	9	15

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insats	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	316 988	50 625	63 573	749
Disposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning			749	0
Avsättning till reservfond	0	105 000		
Årets resultat				802
Belopp vid årets utgång	316 988	155 625	64 322	802

	180101
Förslag till resultatdisposition	- 181231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	64 322
årets resultat	802
Totalt	65 124

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	65 124
Totalt	65 124

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Bolagets resultat och ställning är god, vilket framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Styrelsen bedömer att föreslagen utdelning har täckning i eget kapital och ligger inom ramen för bolagets utdelningspolicy. Soliditet och likviditet kommer även efter föreslagen utdelning att vara betryggande i relation till den bransch bolaget verkar inom och bolaget antas kunna fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

RESULTATRÄKNING

Not 180101-181231 170101-171231

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	1	1 121 196	1 116 690
Övriga rörelseintäkter		2 301	40 489
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 123 497	1 157 179

Rörelsekostnader

Drift- och fastighetskostnader	2	-511 233	-563 058
Övriga externa kostnader	3	-274 254	-273 343
Personalkostnader	4	-39 707	-36 798
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 334	-141 086
Summa rörelsekostnader		-970 528	-1 014 285

Rörelseresultat

152 969 142 894

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		150	500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 317	-48 646
Summa finansiella poster		-47 167	-48 146

Resultat efter finansiella poster

105 802 94 748

Bokslutsdispositioner

5

Avsättning till reservfond		-105 000	-94 000
Summa bokslutsdispositioner		-105 000	-94 000

Resultat före skatt

802 748

Årets resultat

802 748

BALANSRÄKNING	Not	181231	171231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3 478 455	3 612 243
Maskiner och andra tekniska anläggningar		80 235	60 656
Summa materiella anläggningstillgångar		3 558 690	3 672 899
Summa anläggningstillgångar		3 558 690	3 672 899
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 981	4 295
Övriga fordringar		33 834	33 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 108	29 906
Summa kortfristiga fordringar		69 923	68 035
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	656 721	501 744
Summa kassa och bank		656 721	501 744
Summa omsättningstillgångar		726 644	569 779
SUMMA TILLGÅNGAR		4 285 334	4 242 678

BALANSRÄKNING	Not	181231	171231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		316 988	316 988
Summa bundet kapital		316 988	316 988
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		64 322	63 573
Årets resultat		802	749
Summa fritt eget kapital		65 124	64 322
Summa eget kapital		382 112	381 310
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till reservfond		155 625	50 625
Summa bokslutsdispositioner		155 625	50 625
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 516 123	3 598 371
Summa långfristiga skulder		3 516 123	3 598 371
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		82 755	64 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148 719	148 188
Summa kortfristiga skulder		231 474	212 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 285 334	4 242 678

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges. Fodringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
R.O.T. investeringar	25 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

1 Nettoomsättning	181231	171231
Årsavgifter	979 080	979 074
Lokalhyror	56 196	56 196
Parkeringsplatser	12 000	12 000
Gruppanslutning bredband	67 320	67 320
Intäkt överlåtelse	5 600	1 600
Pantsättningsavgift	1 000	500
Summa	1 121 196	1 116 690
2 Driftskostnader	180101	170101
	- 181231	- 171231
El	42 809	39 123
Värme	179 998	180 148
Vatten och avlopp	53 537	60 792
Städning och renhållning	42 014	29 338
Reparation och underhåll	45 878	112 561
Sammordnad fastighetsskötsel	98 766	96 986
Fastighetsskatt	42 198	42 198
Övriga fastighetskostnader	6 032	1 912
Summa	511 233	563 058
3 Övriga kostnader	181231	171231
Försäkringspremier	24 060	25 271
Styrelsearvode	68 000	66 925
Revisionsarvode	6 313	6 313
Kabel-TV avgift	45 042	44 333
Gruppanslutning bredband	69 300	69 300
Förvaltningskostnader	44 737	44 775
Övriga kostnader	16 802	16 426
Summa	274 254	273 343
4 Medelantalet anställda	180101	170101
	- 181231	- 171231
Föreningen har ingen fast anställd personal.		
Timersättning utgår till vicevärden enligt styrelsebeslut.	0	0

5 Yttre underhållsfond

181231

171231

Årets avsättning till fonden är 105 000 kr

Inga kostnader har belastat fonden under året

Yttre underhållsfond

-155 625

-50 625

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

6 Byggnader och mark	181231	171231
Ingående anskaffningsvärden		
Mark	171 500	171 500
Byggnader	790 000	790 000
R.O.T. åtgärder	2 318 600	2 318 600
Övriga om- och tillbyggnader	2 891 543	2 891 543
Utgående anskaffningsvärden	6 171 643	6 171 643
Ingående avskrivningar	-2 559 400	-2 425 612
Årets avskrivningar	-133 788	
Utgående avskrivningar	-2 693 188	-2 559 400
Utgående redovisat värde	3 478 455	3 612 243
7 Inventarier, maskiner och installationer	181231	171231
Ingående anskaffningsvärden	352 681	307 931
Inköp	31 125	
Utgående anskaffningsvärden	383 806	352 681
Ingående avskrivningar	-292 025	-284 727
Årets avskrivningar	-11 546	
Utgående avskrivningar	-303 571	-292 025
Utgående redovisat värde	80 235	60 656
8 Kassa och bank	181231	171231
PlusGiro avslutat 181025	0	120 529
Danske Bank företagskonto	609 017	333 709
Danske Bank placeringskonto	3 914	3 914
Skattekonto	247	49
ÖEB Aktiv Företagsportfölj	43 542	43 542
Summa	656 720	501 744

9 Långfristiga skulder

181231

171231

Långfristiga skulder Ränta

Stadshypotek	1,3 %	111 200	111 200
Stadshypotek	1,6 %	157 965	159 985
Stadshypotek	1,5 %	117 752	119 216
Stadshypotek	1,3 %	139 456	141 220
Stadshypotek	1,3 %	1 450 000	1 500 000
Stadshypotek	1,3 %	558 000	564 000
Stadshypotek	1,3 %	981 750	1 002 750

3 516 123

3 598 371

10 Ställda säkerheter

181231

171231

Fastighetsinteckningar

3 847 000

3 847 000

Summa ställda säkerheter**3 847 000****3 847 000**

UNDERSKRIFTER

Norrköping 2019-05-13



Anders Wahlberg
Ordförande



Hans Carlsson
Kassör



Wanja Andersson
Sekreterare



Louise Unoson
Vice ordförande



Lisbet Hallendorff
Vice sekreterare

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019-05-17.

Ekonomibyrån Axet HB

Helena Callerholm

REVISIONSBERÄTTELSE

BRF HÄLLRISTNINGEN 725000-1513

Ekonomibyrån Axet HB, har av BRF Hällristningen valts till revisor för verksamhetsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Undertecknade har granskat föreningens räkenskaper, upprättad årsredovisning med förvaltningsberättelse, samt tagit del av styrelsens protokoll.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Enligt reviderade stadgar §25 skall revisorer vara två till antalet.

Revisionen har i övrigt inte föranlett någon anmärkning.

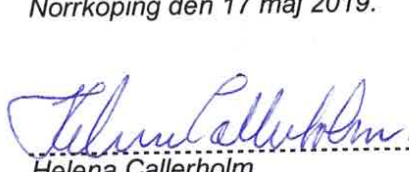
Undertecknade tillstyrker

att balans- och resultaträkning fastställs

att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid redovisningen avser

Norrköping den 17 maj 2019.


Helena Callerholm
Ekonomibyrån Axet HB


Börje Hansson
Ekonomibyrån Axet HB