

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dalvägen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till syfte att äga och förvalta fastigheter och tillvarata medlemmarnas ekonomiska intresse i de av föreningen ägda fastigheterna.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Falken 10 vilket omfattar 4 st byggnader i Tumba, Botkyrka kommun, och omfattar 56 st bostadsrätter och 3 st lokaler. Till fastigheten hör även 18 garageplatser.

Husen började byggas under 1957 och sista huset 1958.

Av föreningens bostadsrättslägenheter har 3 st varit uthyrda i andra hand. Av föreningens lokaler har 2 st varit uthyrda. Under året har 5 överlåtelser ägt rum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Styrelse och föreningsrevisor

Styrelsen och revisor har efter ordinarie föreningsstämma den 26 april 2017 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning

Styrelseledamöter

Peter Löfgren	ordförande/kassör
Anneli Möller	sekreterare
Christer Andersson	
Lars Gunnes	

Styrelsesuppleanter

Göran Lindström

Internrevisor

Leif Agerbark

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
Styrelsen har en ansvarsförsäkring i SBC Alliansförsäkring.

Taxeringsvärde totalt Varav Byggnadsvärde

32 935 000 23 935 000

Föreningen har sitt säte i Tumba.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 000	1 948	1 925	1 908
Resultat efter finansiella poster	25	268	373	271
Soliditet (%)	86,1	84,1	78,7	72,4

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	296 530	947 906	5 117 493	268 152	6 630 081
Disposition av föregående års resultat:			268 152	-268 152	0
Avsättning till Yttre fond		98 805	-98 805		0
Årets resultat				25 101	25 101
Belopp vid årets utgång	296 530	1 046 711	5 286 840	25 101	6 655 182

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 286 841
årets vinst	25 101
	5 311 942

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	98 805
i ny räkning överföres	5 213 137
	5 311 942

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 999 823	1 948 198
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 999 823	1 948 198
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-36 125
Övriga externa kostnader		-1 642 020	-1 295 933
Personalkostnader	2	-135 813	-140 385
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-189 388	-189 388
Summa rörelsekostnader		-1 967 221	-1 661 831
Rörelseresultat		32 602	286 367
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 501	-18 215
Summa finansiella poster		-7 501	-18 215
Resultat efter finansiella poster		25 101	268 152
Resultat före skatt		25 101	268 152
Årets resultat		25 101	268 152

Utvändiga arbeten

2011: Taken målades.

2012: Garageportarna renoverades och målades.

2013: Två nya p-platser färdigställdes. Grundisolering av fasad mot Solbo salong.

2014: Parkeringen underarbete, asfalt och bredare platser med skyddsstaket.

2015: Alla p-platser uppdaterade med digitala urverk.

2016: Ny kompost byggdes.

2017: Alla föreningens träd beskars.

2018: Portarna slipades och lackades.

Invändiga arbeten

2011: Telia fiber Tv/bredband installerades.

2013: Sensorarmaturer installerades i alla trapphus. Lösullsisolering av alla vindar.

2014: Tre trapphus målades om.

2015: Tre trapphus målades om.

2017: Kodlås installerades till alla portar. Ny tvättmaskin installerades.

2018: Källargången Dalv 60-62 renoverades och sensorbelysning installerades.

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 100 000	1 100 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	27 630	41 445
Förbättringsutgifter på annans fastighet		5 833 232	6 008 806
Summa materiella anläggningstillgångar		6 960 862	7 150 251

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		6 964 362	7 153 751

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		358 252	358 305
Övriga fordringar		87 888	17 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 841	31 731
Summa kortfristiga fordringar		491 981	407 737

Kassa och bank

Kassa och bank		269 756	319 647
Summa kassa och bank		269 756	319 647
Summa omsättningstillgångar		761 737	727 384

SUMMA TILLGÅNGAR

7 726 099

7 881 135

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>	6		
Medlemsinsatser		296 530	296 530
Fond för yttre underhåll		1 046 711	947 906
Summa bundet eget kapital		1 343 241	1 244 436
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 286 841	5 117 493
Årets resultat		25 101	268 152
Summa fritt eget kapital		5 311 942	5 385 645
Summa eget kapital		6 655 183	6 630 081
Långfristiga skulder			
	7		
Obligationslån		262 325	476 480
Övriga skulder		15 000	15 000
Summa långfristiga skulder		277 325	491 480
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		118 300	99 677
Övriga skulder		86 360	87 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		588 931	572 737
Summa kortfristiga skulder		793 591	759 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 726 099	7 881 135

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och inventarier	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2018	2017
Medelantalet anställda	7	7

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 483 645	13 483 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 483 645	13 483 645
Ingående avskrivningar	-6 374 839	-6 199 266
Årets avskrivningar	-175 573	-175 573
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 550 412	-6 374 839
Utgående redovisat värde	6 933 233	7 108 806
Bokfört värde byggnader	5 833 233	6 008 806
Bokfört värde mark	1 100 000	1 100 000
	6 933 233	7 108 806

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 075	69 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 075	69 075
Ingående avskrivningar	-27 630	-13 815
Årets avskrivningar	-13 815	-13 815
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 445	-27 630
Utgående redovisat värde	27 630	41 445

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående redovisat värde	3 500	3 500

Not 6 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	5 656 300	5 656 300
	5 656 300	5 656 300

Not 7

	2018-12-31	2017-12-31
SHB Stadshypotek	347 865	562 020
	347 865	562 020

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Tumba

Peter Löfgren
Ordförande

Anneli Möller

Christer Andersson

Lasse Gunnes