

Styrelsen för BRF Uttern nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastighet med beteckningen BRF Uttern 1 i Uddevalla.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid tiden för upprättande av denna årsredovisning har föreningen 13 stycken bostadsrätter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	92	121
Soliditet (%)	28,0	26,2

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 216 244
årets vinst	91 532
	1 307 776
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 307 776
	1 307 776

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		-2	0
Övriga rörelseintäkter		714 585	703 036
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		714 583	703 036
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-391 930	-382 493
Övriga externa kostnader		-41 291	-17 938
Personalkostnader	2	0	-2 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-147 533	-147 533
Summa rörelsekostnader		-580 754	-550 464
Rörelseresultat		133 829	152 572
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 297	-31 282
Summa finansiella poster		-42 297	-31 282
Resultat efter finansiella poster		91 532	121 290
Resultat före skatt		91 532	121 290
Årets resultat		91 532	121 290

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	3 896 415	3 966 140
Inventarier, verktyg och installationer	4	25 654	38 478
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	258 021	323 005
Summa materiella anläggningstillgångar		4 180 090	4 327 623

Summa anläggningstillgångar		4 180 090	4 327 623
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 219	0
Övriga fordringar		271	1 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 478	22 388
Summa kortfristiga fordringar		31 968	23 599

Kassa och bank

Kassa och bank		806 255	653 503
Summa kassa och bank		806 255	653 503
Summa omsättningstillgångar		838 223	677 102

SUMMA TILLGÅNGAR		5 018 313	5 004 725
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 325	66 325
Reservfond		28 716	28 716
Summa bundet eget kapital		95 041	95 041

<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 216 244	1 094 954
Årets resultat		91 532	121 290
Summa fritt eget kapital		1 307 776	1 216 244
Summa eget kapital		1 402 817	1 311 285

Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 462 708	3 582 895
Summa långfristiga skulder		3 462 708	3 582 895

Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 526	19 335
Skatteskulder		14 271	6 402
Övriga skulder		59 687	46 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 304	38 718
Summa kortfristiga skulder		152 788	110 545

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 018 313	5 004 725
---------------------------------------	--	------------------	------------------

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 0,8%
Avloppsanläggning: 10 år
Övriga byggnader på egen mark: 10 år
Ventilationsanläggning: 10 år
Tak: 10 år
Förbättringsutgifter: 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 295 687	6 295 687
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 295 687	6 295 687
Ingående avskrivningar	-2 352 657	-2 282 932
Årets avskrivningar	-46 615	-46 615
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 399 272	-2 329 547
Utgående redovisat värde	3 896 415	3 966 140

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 158	108 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 158	108 158
Ingående avskrivningar	-69 680	-56 856
Årets avskrivningar	-12 824	-12 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 504	-69 680
Utgående redovisat värde	25 654	38 478

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	722 973	722 973
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	722 973	722 973
Ingående avskrivningar	-399 968	-334 984
Årets avskrivningar	-64 984	-64 984
Utgående ackumulerade avskrivningar	-464 952	-399 968
Utgående redovisat värde	258 021	323 005

Not 6 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 325	28 716	1 094 954	121 290	1 311 285
Disposition av föregående års resultat:			121 290	-121 290	0
Årets resultat				91 532	91 532
Belopp vid årets utgång	66 325	28 716	1 216 244	91 532	1 402 817

Not 7 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
SBAB	122 067	242 254
	122 067	242 254
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Pantbrev Swedbank	3 040 641	3 040 641
Pantbrev Swedbank	300 000	300 000
	3 340 641	3 340 641

Uddevalla

Mats Hjalmarsson
Ledamot