

Verksamhetsberättelse  
och  
Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Anevikhus

Org.nr 769601-3999

Verksamhets- och räkenskapsåret 2018

Styrelsen för BRF Anevikshus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Bokenäs-Bua 1:16 i Uddevalla kommun.

### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

#### **Ny stadga**

Vid stämman 22 april 2018 beslöts om ny stadga för bostadsrättsföreningen. Den gamla innehöll en del föråldrade skrivningar och stadgan behövde även uppdateras pga ny lagstiftning. De tre viktigaste förändringarna är: att sätet har ändrats från Örebro till Uddevalla kommun, att i underlaget för medlemmarnas årsavgifter ska även avskrivningar inräknas samt att föreningen inte får sättas i ekonomisk skuld. Mest diskussion, och där olika uppfattningar fanns, gällande stadgans regler för trädgård på området. Att i sista hand fatta beslut i dessa ärenden gör inte styrelsen utan föreningsstämman.

Samtliga medlemmar har under sommaren undertecknat den nya stadgan varefter den anmälts till Bolagsverket som utan att rikta anmärkningar registrerat den i slutet av november. Av praktiska skäl kan man anse den nya stadgan gälla i och med det nya verksamhetsåret 2019.

#### **Vägunderhåll**

Reparation av asfaltbeläggningen på vägen har under året skett på ett 10-tal kortare avsnitt.

#### **Nedgrävning av elförsörjningen**

Redan tidigare har i olika omgångar delar av kraftnätet på fastigheten grävts ner. Ett avtal har tecknats med Vattenfall som avser att gräva ner en kraftkabel till området via vägen och som ska ersätta den luftburna kraftledningen. Arbetet skulle skutföras tidigt under året men har succesivt förskjutits och kommer antagligen att ske under början av 2019.

#### **Nya taxeringsvärden**

Under året har vi fått nya taxeringsvärden. Det sammanlagda taxeringsvärdet ökade från 11 751 000kr till 14 349 000kr.

#### **Uthyrningsbryggan**

Ett långtidskontrakt har tecknats för att upplåta plats för den s.k. uthyrningsbåtbyggnaden.

## **Medlemsinformation**

### **Styrelsen**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordf	Göran Dahlqvist
Sekr	Ingmar Näslund
Kassör	Rose-Marie Tambour Ohlsson
Ledamot	Claes Christiansson
Ledamot	Tina Seltzer
Suppleant	Per Gustafsson
Suppleant	Kent Jansson

Styrelsen har arbetat med fysiska protokollförda sammanträden och mailrundor, i det senare fallet har beslut protokollförts vid fysiska möten. Protokollförda sammanträden har varit 20 februari, 22 april, 23 juli samt 29 september.

### **Revisorer**

Av stämmorna 2017 och 2018 vald revisor var Per Brink. Han beslöt att avgå från uppdraget, något som meddelats Bolagsverket och styrelsen 2018-08-08. Det betyder att den av stämman utsedda revisorsuppleanten Thomas Karlsson träder i tjänst. För att vara honom och kassören behjälplig beslöt styrelsen att anlita Lars Waern vid EkonoMa Redovisningskonsult AB.

### **Medlemmar och lägenhetsinnehavare**

Under året har ingen förändring av medlemskap liksom innehav av lägenheter skett. För detaljer se årsredovisningen för 2017.

### **Försäkringar**

Föreningen har hela tiden varit mycket tydlig med att respektive medlem ska ha fullvärdesförsäkring för sitt hus, detta har också skriftligen intygats av medlemmarna. Föreningen har försäkrat bastun och bryggorna, samt tecknat en ansvarsförsäkring i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

### **Medlemsmöten**

Formellt beslutande organ i föreningen är styrelsen och stämman. Men för att öka medlemmarnas insyn och möjlighet att påverka föreningen hålls vid arbetshelger s.k. medlemsmöten, så har under verksamhetsåret skett den 22 april och 29 september.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	171	167	162
Resultat efter finansiella poster	30	54	38
Soliditet (%)	97,8	98,0	97,9

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	224 718
årets vinst	30 142
	<b>254 860</b>
disponeras så att	
reservering till fond för yttre underhåll avsättes	30 000
i ny räkning överföres	224 860
	<b>254 860</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		170 731	166 691
Övriga rörelseintäkter		0	4 966
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>170 731</b>	<b>171 657</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-105 382	-84 224
Övriga externa kostnader		-5 540	-3 919
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 134	-28 134
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-139 056</b>	<b>-116 277</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>31 675</b>	<b>55 380</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 533	-1 546
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 533</b>	<b>-1 546</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>30 142</b>	<b>53 834</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>30 142</b>	<b>53 834</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>30 142</b>	<b>53 834</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 974 854	1 980 455
Inventarier, verktyg och installationer	3	186 247	208 780
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 161 101</b>	<b>2 189 235</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 161 101</b>	<b>2 189 235</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		54 730	441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	575
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 730</b>	<b>1 016</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		289 206	323 613
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>289 206</b>	<b>323 613</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>343 936</b>	<b>324 629</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 505 037</b>	<b>2 513 863</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 085 000	2 085 000
Fond för yttre underhåll		109 351	117 848
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 194 351</b>	<b>2 202 848</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		224 718	206 136
Årets resultat		30 142	53 834
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>254 859</b>	<b>259 971</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 449 210</b>	<b>2 462 818</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		0	357
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>357</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		55 827	50 688
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>55 827</b>	<b>50 688</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 505 037</b>	<b>2 513 863</b>

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER**

<b>Ställda säkerheter</b>	Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>	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:

Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 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 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 123 454	2 123 454
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 123 454</b>	<b>2 123 454</b>
Ingående avskrivningar	-142 999	-137 398
Årets avskrivningar	-5 601	-5 601
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-148 600</b>	<b>-142 999</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 974 854</b>	<b>1 980 455</b>



**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	515 653	515 653
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>515 653</b>	<b>515 653</b>
Ingående avskrivningar	-306 873	-284 340
Årets avskrivningar	-22 533	-22 533
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-329 406</b>	<b>-306 873</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>186 247</b>	<b>208 780</b>

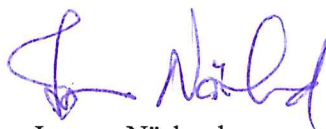
**Not 4 Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 085 000	117 848	206 136	53 834	2 462 818
Disposition av föregående års resultat:		35 253	53 834	-53 834	35 253
Avsättning samt upplösning fond		-43 750	-35 253		-79 003
Årets resultat				30 142	30 142
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 085 000</b>	<b>109 351</b>	<b>224 717</b>	<b>30 142</b>	<b>2 449 210</b>

Uddevalla den 27 mars 2019



Göran Dahlqvist  
Ordförande



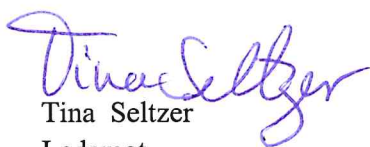
Ingmar Näslund  
Sekreterare



Rose-Marie Tambour Olsson  
Kassör

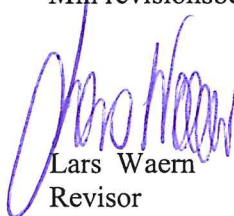


Claes ~~Christiansson~~ Christensson  
Ledamot



Tina Seltzer  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2019



Lars Waern  
Revisor