

Årsredovisning för  
**Brf Sjösidan 1**  
769627-2181

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-2         |
| Resultaträkning              | 3           |
| Balansräkning                | 4-5         |
| Noter                        | 6-9         |
| Underskrifter                | 10          |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sjösidan 1, 769627-2181, med säte i Östhammar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Styrelse

Till ordinarie ledamöter valdes vid årsstämman den 15 maj Göran Norling, ordförande, Anders Åswärd, kassör, Mats Sjöborg, sekreterare och Lennart Sundvall.

Till suppleant valdes Leif Thim.

Lennart Sundvall avsåg sig den 27 maj 2018 sitt ledamotkap i styrelsen.

Det innebär att Leif Thim i praktiken gick upp som ordinarie. Jonny Carlsson adjungerades till styrelsens möten.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av vattenfilter gjordes för att få mjukare vatten. Kostnaden var ca 100 000 kronor.

Installation av belysning för car-portar, ca 44 000 kronor. Syftet var att få bättre uppsikt över bilarna.

Ramavtal har skrivits med Gimo Rörmontage AB rörande VVS-arbeten.

En vattenläcka uppstod i en lägenhet i 1:an. Det var ett konstruktions-fel och Credentia har stått för kostnaderna i samband med detta.

Ett elfel uppstod i en annan lägenhet i 1:an. Credentia har tillsammans med Anders Åswärd, som hittade felet, satt i en ny ledning.

Grannsamverkan har genomförts efter kontakter med polis Agneta Degerstedt. Jonny Carlsson är kontaktperson.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2018      | 2017      | 2016      | Belopp i kr<br>2015 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 431 402 | 1 443 167 | 1 067 271 | -                   |
| Resultat efter finansiella poster | -199 415  | -102 742  | 132 161   | -                   |
| Soliditet, %                      | 72        | 72        | 72        | 72                  |



### Förändringar i eget kapital

|                                 | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Fritt eget<br>kapital |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Vid årets början                | 51 965 000           | 101 000                     | -71 581               |
| Disposition enl årsstämmobeslut |                      |                             |                       |
| Avsättning yttre fond           |                      | 101 000                     | -101 000              |
| Årets resultat                  |                      |                             | -199 415              |
| Vid årets slut                  | 51 965 000           | 202 000                     | -371 996              |

### Resultatdisposition

|                                                                                        | Belopp i kr |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -371 996, behandlas enligt följande: |             |
| balanserat resultat                                                                    | -172 581    |
| årets resultat                                                                         | -199 415    |
| Totalt                                                                                 | -371 996    |
| disponeras för                                                                         |             |
| Avsättning till fond för yttre underhåll                                               | 101 000     |
| balanseras i ny räkning                                                                | -472 996    |
| Summa                                                                                  | -371 996    |

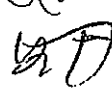
Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



## Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 1 431 402                 | 1 443 167                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | 3   | 11 927                    | -                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>1 443 329</b>          | <b>1 443 167</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                                             | 4   | -562 187                  | -629 179                  |
| Övriga externa kostnader                                                    | 5   | -170 936                  | -84 907                   |
| Personalkostnader                                                           | 6   | -26 762                   | -26 763                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 7   | -460 378                  | -454 000                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-1 220 263</b>         | <b>-1 194 849</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>223 066</b>            | <b>248 318</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 8   | -422 481                  | -351 060                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-422 481</b>           | <b>-351 060</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-199 415</b>           | <b>-102 742</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-199 415</b>           | <b>-102 742</b>           |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-199 415</b>           | <b>-102 742</b>           |





## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2018-12-31        | 2017-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 9   | 70 251 500        | 70 705 500        |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 10  | 102 960           | -                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 70 354 460        | 70 705 500        |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 70 354 460        | 70 705 500        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                   |                   |
| Kundfordringar                               |     | -                 | 3 325             |
| Övriga fordringar                            |     | 6                 | 6                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 26 506            | 24 851            |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 26 512            | 28 182            |
| <i>Kassa och bank</i>                        |     |                   |                   |
| Kassa och bank                               |     | 1 132 641         | 1 035 676         |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 132 641         | 1 035 676         |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 1 159 153         | 1 063 858         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>71 513 613</b> | <b>71 769 358</b> |

AK  
JP  
Pill  
LP

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2018-12-31        | 2017-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 51 965 000        | 51 965 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 202 000           | 101 000           |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 52 167 000        | 52 066 000        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -172 581          | 31 161            |
| Årets resultat                               |     | -199 415          | -102 742          |
| Summa fritt eget kapital                     |     | -371 996          | -71 581           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>51 795 004</b> | <b>51 994 419</b> |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11  | 19 354 776        | 19 546 144        |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 19 354 776        | 19 546 144        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11  | 116 380           | 15 396            |
| Leverantörsskulder                           |     | 37 729            | 30 298            |
| Övriga skulder                               |     | 4 686             | -                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 205 038           | 183 101           |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 363 833           | 228 795           |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>71 513 613</b> | <b>71 769 358</b> |

*[Handwritten signatures and initials]*

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar                    | År  |
|------------------------------------------|-----|
| Immateriella anläggningstillgångar:      |     |
| Materiella anläggningstillgångar:        |     |
| -Byggnader                               | 120 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 10  |

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

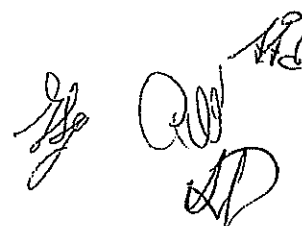
## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

### Nettoomsättning

|                                    | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 1 314 492                 | 1 314 492                 |
| Hysesintäkter garage och p-platser | 88 600                    | 92 600                    |
| Debitering vatten                  | 28 310                    | 36 075                    |
| Summa                              | 1 431 402                 | 1 443 167                 |

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                        | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Pantsättnings- och överlåtelseavgifter | 5 247                     | -                         |
| Debiterade utgifter                    | 6 680                     | -                         |
|                                        | 11 927                    | -                         |



#### Not 4 Driftskostnader

|                            | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| El                         | 112 368                   | 140 217                   |
| Värme                      | 51 666                    | 65 241                    |
| Vatten                     | 76 182                    | 85 579                    |
| Städning, renhållning      | 38 492                    | 53 598                    |
| Snöröjning                 | 23 875                    | -                         |
| Reparation, underhåll      | 45 116                    | 40 735                    |
| Internet                   | 3 816                     | 6 814                     |
| Försäkringspremier         | 23 968                    | 23 047                    |
| Fastighetsskötsel          | 186 704                   | 212 777                   |
| Övriga fastighetskostnader | -                         | 1 171                     |
|                            | <b>562 187</b>            | <b>629 179</b>            |

#### Not 5 Övriga externa kostnader

|                           | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier   | 61 372                    | 27 155                    |
| Förbrukningsmaterial      | 42 887                    | -                         |
| Reparation och underhåll  | 3 038                     | -                         |
| Revisionsarvode           | 6 875                     | 6 125                     |
| Kameral förvaltning       | 38 325                    | 36 041                    |
| Övriga främmande tjänster | 12 961                    | 9 990                     |
| Övriga kostnader          | 5 478                     | 5 596                     |
|                           | <b>170 936</b>            | <b>84 907</b>             |

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

##### Personal

|                        | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | -                         | -                         |
| Summa                  | -                         | -                         |

##### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

|                                         | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden och andra ersättningar: | 23 000                    | 23 000                    |
| Sociala kostnader                       | 3 762                     | 3 763                     |
| Summa                                   | <b>26 762</b>             | <b>26 763</b>             |

#### Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

|                                         | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|-----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark                      | 454 000                   | 454 000                   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 378                     | -                         |
| Summa                                   | <b>460 378</b>            | <b>454 000</b>            |

*Handwritten signatures and initials:*  



**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                        | 2018-01-01-<br>2018-12-31 | 2017-01-01-<br>2017-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 422 481                   | 351 060                   |
| <b>Summa</b>           | <b>422 481</b>            | <b>351 060</b>            |

**Not 9 Byggnader och mark**

|                                         | 2018-12-31        | 2017-12-31        |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 71 500 000        | 71 500 000        |
|                                         | 71 500 000        | 71 500 000        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -794 500          | -340 500          |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -454 000          | -454 000          |
|                                         | -1 248 500        | -794 500          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>70 251 500</b> | <b>70 705 500</b> |

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                         | 2018-12-31     | 2017-12-31 |
|-----------------------------------------|----------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                |            |
| -Vid årets början                       |                | -          |
| -Nyanskaffningar                        | 109 338        | -          |
| Vid årets slut                          | 109 338        | -          |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                |            |
| -Vid årets början                       |                | -          |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -6 378         | -          |
| Vid årets slut                          | -6 378         | -          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>102 960</b> | <b>-</b>   |

**Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                                   | 2018-12-31        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen          | 116 380           |
| Belopp varmed skulden förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen    | 465 520           |
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 18 889 256        |
|                                                                                   | <b>19 471 156</b> |

126  
Sj  
P  
M

## Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

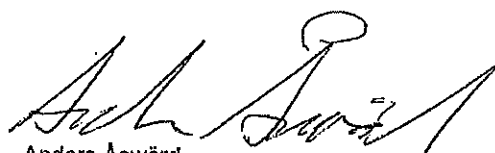
|                          | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Ställda panter           |            |            |
| Fastighetsinteckningar   | 19 585 000 | 19 585 000 |
| Summa Ställda säkerheter | 19 585 000 | 19 585 000 |

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

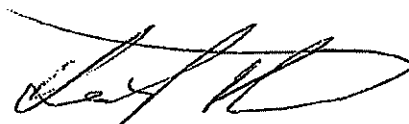
## Underskrifter

Östhammar 2019-05-07

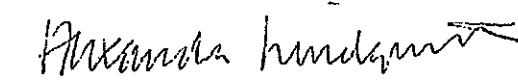
  
Göran Norling  
Styrelseordförande

  
Anders Åswärd

  
Mats Sjöberg

  
Lef Thim

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-09

  
Alexandra Lindqvist  
Auktoriserad revisor