

## Grisselmaren 1

### Verksamhetsberättelse 2017 (komplettering vid sidan av årsredovisning)

#### Viktiga uppgifter om föreningen

2009-10-08	Bildades Brf Grisselmaren 1 och antogs stadgar samt ansöktes om registrering.
2010-03-22	Registrerades föreningen och stadgarna hos Bolagsverket.
2010-10-18	Tecknades uppdragsavtal med Vasallen Projekt AB.
2010-10-18	Tecknades avtal om ekonomisk förvaltning med ISS Facility Services AB.
2010-12-16	Undertecknades köpebrev mellan Vasallen Vaxholm AB och Brf Grisselmaren 1 om förvärv av del av fastigheten Vaxholm Rindö 3:255.
2011-11-11	Undertecknades ekonomisk plan av styrelsen.
2011-11-16	Undertecknades ekonomisk plan av godkända intygsgivare.
2011-11-18	Undertecknades Tillägg till uppdragsavtal med Vasallen Projekt AB.
2011-11-23	Registrerades ekonomisk plan hos Bolagsverket.
2011-11-28	Inflyttningsdag i lägenheterna för medlemmar.
2013-05-28	De boende medlemmarna i fastigheten tog över fastigheten i egen regi.
2014-01-01	Nytt redovisningssystem enligt regelverk K2 tillämpas.
2014-01-01	Övergång från progressiv avskrivning, 100 år, till rak avskrivning, 200 år, för fastighetens byggnad.
2015	Asfaltering av parkering utanför port 20 och vägen norr om byggnaden. Kompostering matavfall infört. Nya större cykelställ utomhus anskaffade. Häck från port 20 till sopbehållaren planterad.
2016	Inköpt grill samt trädgårdsmöbler. Planterat häck runt sopkärlden utanför port 20 samt utanför port 16. "Ogräsplätten" har blivit ombyggd till berså. En hjärtstartare har köpts in och placerats i källargången.
2017	Sammanträdesrummet i källaren, "Kraftkällan", uppgraderat till gästrum. Sammanställning av alla tillgängliga dokument perioden 2010-2017 rörande fel & brister i Vasallens uppdrag för Brf Grisselmaren 1 enligt uppdragsavtalet 2010-08-18 i syfte att förbereda en eventuell juridisk prövning. Arbetsgrupp för åtgärder runt port 16 bildad och åtgärder påbörjade men vilande i avvaktan på slutlig lösning vad gäller vägen utanför och gräsmattan.

#### Ekonomi

##### Amortering av lån

Datum	Belopp tkr
2013-11-28	600
2014-03-03	1 225
2014-09-04	200
2014-11-28	500
2015-12-01	1 000
2016-11-28	500
2017-11-28	800

Dessa amorteringar räknas skattemässigt som ett kapitaltillskott till föreningen och medlem, som säljer sin lägenhet, får räkna sig till godo sin andel av de amorteringar som gjorts under innehavet av lägenheten, när reavinst/reaförlust skall deklarerar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Prioriterat under räkenskapsåret har varit att arbeta för ett färdigställande av fastigheten innebärande sammanställning av fel och brister i Vasallens totalentreprenad med krav på åtgärder. En förbättring av värme- och varmvattensystemet vad avser funktion och ekonomi har varit angelägen. En anlitad expert har identifierat behov av åtgärder i systemet, som senare har genomförts av Vasallen.

## Nyckeltal

<b>Historisk finansiell information 2018-03-23</b>						
<b>Historisk utveckling enligt årsredovisningar</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning, tkr	2 596	2 662	2 637	2 640	2647	2644
Resultat efter finansiella poster, tkr	600	742	202	150	150	305
Eget kapital, tkr	137 906	138 648	138 850	139 000	139149	139454
Tillgångar, tkr	175 316	161 338	159 525	158 654	158465	157974
Taxeringsvärde, tkr	52 000	52 000	52 000	52 000	54600	54600
----varav byggnad, tkr	43 000	43 000	43 000	43 000	45000	45000
Soliditet	79	86	87	88	88	88
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsyta, kr	525	525	525	525	525	525
Bankskuld, tkr	22 825	22 225	20 300	19 300	18800	18000
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsyta, kr	4 981	4 851	4 430	4 212	4103	3928
Belåning skuld/eget kapital, %	17	16	15	14	14	13
Avsättning till yttre fond, tkr	0	130	130	150	155	155
Avsättning yttre fond/m <sup>2</sup> byggnadsyta, kr	0	23	23	26	27	27
lanspråktagande yttre fond, tkr	0	0	0	75	0	0
lanspråkstagande yttre fond/m <sup>2</sup> byggnadsyta, tkr	0	0	0	13	0	0
Kapitaltillskott från medlemmar, amortering, tkr	0	600	1 925	1 000	500	800
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta, tkr	26	27	89	89	89	89

Byggnadsyta: 5 997 kvm

Bostadsyta: 4 582 kvm