

Brf Bonden 18
Org nr 716416-4910

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmant om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas utan tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstamma 2019-04-25 och därpå följande konstituering, haft följande sammansättning

		Vald till stamman
Stefan Boman	Ordförande	2021
Magnus Jacobsson	Ledamot	2021
Roger Runström	Ledamot	2021
Lena-Liz Jonsson	Ledamot	2021
Ingela Lundh	Ledamot	2021
Carina Heinlo	Suppleant	2020

Styrelsen har under året hållit 18 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Olle Jafvert och till revisorsuppleant valdes Christer Åhnberg

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening

Föreningsstamman reserverade 0 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Bonden 18 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten är geografiskt belägen i Stockholm kommun

Föreningen har 9 bostadsrättslägenheter med en total yta på 739 kvm och 3 lokaler med en total yta på 188 kvm

Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. Föreningen har ej p-platser eller garage

Under räkenskapsåret har 0 bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsemedlemmarna.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Vasterås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

Foreningen inledde under sommaren en stamrenovering vilket slutfördes under december 2019. Ett mindre arbete kvarstår dock där ett rör mot gatan som låg utaför upphandlingen är kvar att åtgärda. Arbetet är beställt enligt lämnad offert men i skrivande stund ännu inte utfört.

En av föreningens tre hyresgäster har efter uppsägning lämnat lokalen fr o.m. 2019-09-01 vilket skapat en hyresförlust för årets sista fyra månader.

Flerårsöversikt

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	583 846	594 188
Resultat efter finansiella poster	kr	-2 299	166 689
Soliditet	%	36	78
Likviditet	%	259	259
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	162	162
Låneskuld per totala kvm	kr	5 193	708
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	91	94
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.			

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Övriga avsättningar</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Dispositionsfond</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	3 710 000	55 564	107 584	148 773	0
Reservering till yttre fond					
Anspråktagande av yttre fond					
Balansering av föregående års resultat					
Årets resultat					-2 299
Belopp vid årets utgång	3 710 000	55 564	107 584	148 773	-2 299

Resultatdisposition

Till föreningsstammans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	148 773
Årets resultat	-2 299

146 474

Styrelsen föreslår följande disposition

Reservering till fond för yttre underhåll	32 200
---	--------

I ny rakning balanseras	114 274
-------------------------	---------

146 474

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas

Resultat enligt resultaträkning	-2 299
---------------------------------	--------

Dispositioner	-32 200
---------------	---------

Årets resultat efter dispositioner	-34 499
------------------------------------	---------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	139 784
---	---------

Brf Bonden 18
716416-4910

5(12)

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	583 846	594 188
Summa rörelseintäkter		583 846	594 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-325 841	-345 628
Periodiskt underhåll	4	0	-65 000
Övriga externa kostnader	5	-37 581	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-117 050	0
Summa rörelsekostnader		-480 472	-410 628
<i>Rörelseresultat</i>		<i>103 374</i>	<i>183 560</i>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 288	2 036
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 961	-18 907
Summa finansiella poster		-105 673	-16 871
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>-2 299</i>	<i>166 689</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>-2 299</i>	<i>166 689</i>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-2 299	166 689
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-32 200	-67 584
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-34 499	99 105

Brf Bonden 18
716416-4910

6(12)

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 402 969	4 520 019
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	5 512 913	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9 915 882	4 520 019
 Summa anläggningstillgångar		 9 915 882	 4 520 019
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	2 640
Ovriga fordringar	9	3 689	6 750
Forutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 922	12 532
Klientmedel i SHB		1 215 302	88 806
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 230 913	110 728
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	555 621
<i>Summa kassa och bank</i>		0	555 621
 Summa omsättningstillgångar		 1 230 913	 666 349
 Summa tillgångar		 11 146 795	 5 186 368

Brf Bonden 18
716416-4910

7(12)

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	3 710 000	3 710 000
Övriga avsättningar	55 564	55 564
Fond för yttre underhåll	107 584	107 584

Summa bundet eget kapital

3 873 148

3 873 148

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	148 773	148 773
Årets resultat	-2 299	0

Summa fritt eget kapital

146 474

148 773

Summa eget kapital

4 019 622

4 021 921

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	6 647 245	907 249
-----------------------------	--------	-----------	---------

Summa långfristiga skulder

6 647 245

907 249

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	60 004	104 804
Leverantörsskulder	257 410	0
Skatteskulder	10 215	6 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intakter	152 299	146 143

Summa kortfristiga skulder

479 928

257 198

Summa eget kapital och skulder

11 146 795

5 186 368

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr o m rakenskapsåret 2019 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2008:1 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer med de uppgifter som presenterades i föregående årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarheten mellan åren.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att tacka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedoms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedoms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,59%. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedomda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.
Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Årsavgifter bostäder	207 996	208 000
Hyror lokaler	359 868	386 188
Elavgifter	15 150	0
Övriga hyrestillägg	45 336	0
Brutto	628 350	594 188
Hyresförluster vakanser lokaler/gårdshuset	-44 504	0
Summa nettoomsättning	583 846	594 188

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetssktsel	12 626	11 483
Reparationer, löpande underhåll	14 040	54 290
Elavgifter	61 218	35 498
Uppvärmning	117 532	120 975
Vatten och avlopp	22 829	21 181
Renhållning	13 320	12 944
Forsäkringar	22 332	22 804
Kabel-TV / Internet	4 230	0
Övriga fastighetskostnader	0	19 140
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	57 713	47 313
Summa driftskostnader	<u>325 840</u>	<u>345 628</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Underhåll	0	65 000
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>65 000</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Kontorsmaterial	553	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	31 135	0
Övriga förvaltningskostnader	751	0
Medlems- och föreningsavgifter	5 142	0
Summa övriga externa kostnader	<u>37 581</u>	<u>0</u>

Not 6 Finansiella intäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Ränteintakt klientmedel i SHB	1 068	1
Övriga ränteintakter	185	0
Utdelning MBF	2 035	2 035
Summa finansiella intäkter	3 288	2 036

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärdet	4 520 019	4 520 019
Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet	4 520 019	4 520 019
Ingående ackumulerade avskrivningar	4 520 019	4 520 019
Årets avskrivningar	-117 050	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	4 402 969	4 520 019
Utgående planenligt värde	4 402 969	4 520 019
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	4 402 969	4 520 019
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 734 000	9 471 000
Taxeringsvärde mark	18 598 000	13 057 000
	29 332 000	22 528 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	24 800 000	22 528 000
Lokaler	4 532 000	0
	29 332 000	22 528 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvarden/stambyte	5 512 913	0
Utgående anskaffningsvarden	5 512 913	0
Redovisat varde	5 512 913	0

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	53	1 974
Skattefordringar	0	4 047
Övriga fordringar	3 636	729
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>3 689</u>	<u>6 750</u>

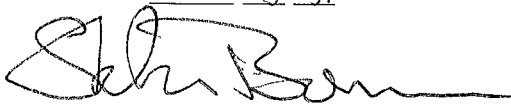
Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ranta %</u>	<u>Rantan är bunden t o m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SHYP	1,20	2021-06-01	225 000
SHYP	0,97	2020-08-31	1 514 250
SHYP	0,95	3 mån rorlig	1 847 194
SHYP	0,95	3 mån rorlig	1 514 250
SHYP	1,10	3 mån rorlig	352 800
SHYP	0,95	3 mån rorlig	924 306
SHYP	2,61	2023-01-29	329 449
Summa.			6 707 249
Avgår kortfristig del			-60 004
Summa skulder till kreditinstitut			6 647 245
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			6 407 229

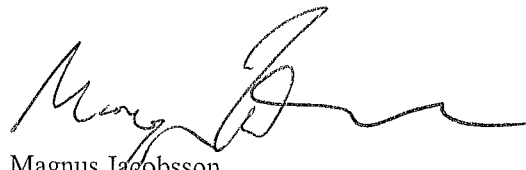
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförbara säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 800 000	2 800 000
Summa ställda säkerheter	2 800 000	2 800 000

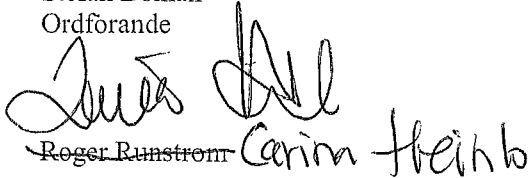
Stockholm 2020-03-31



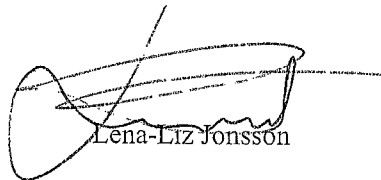
Stefan Boman
Ordförande



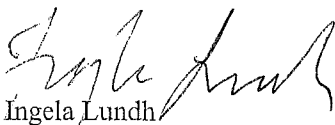
Magnus Jacobsson



~~Roger Runström~~



Lena-Liz Jonsson



Ingela Lundh

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-01.



Olle Jafvert
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bonden 18.
Organisationsnummer 716416-4910.

Jag har granskat
-årsredovisningen,
-räkenskaperna samt
-styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019

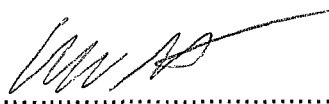
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker
- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

- att resultatet i balansräkningen disponeras enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen samt

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm 2020-04-01



Olle Jäfvert

Föreningsvald revisor