

Bostadsrättsföreningen Boken 5

Org.nr 769632-2952

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll:

Sida:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	7
Underskrifter	9

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Boken 5 lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har styrelsen haft flertalet möten. Styrelsen har sett över föreningens lån och lagt om dessa i syfte att stärka föreningens ekonomi. Offerter för att göra invändiga tvåårsbesiktningar togs in och dessa genomfördes med gott resultat. Anmärkningarna från besiktningarna kommer att åtgärdas under 2020. Man tog in en mer kostnadseffektiv entreprenör för vinterunderhåll. Tack vare den milda vintern och lägre debitering blev kostnaden lägre än föregående år. Styrelsen har beslutat att lägga ut kostnaden för vattenförbrukning på varje enskilt hushåll, även detta i syfte att skapa en stark ekonomi.

Styrelsen har haft följande sammansättning **före** ordinarie föreningsstämma 2019-06-13:

Martin Strand	ledamot, ordförande
Annika Höglund	ledamot
Sara Johansén	ledamot
Jessica Ronnerberg	ledamot
Robin Lönnström	suppelant

Marie Björkstén, Effectima revisor

Styrelsen har haft följande sammansättning **efter** ordinarie föreningsstämma 2019-06-13:

Martin Strand	ledamot, ordförande
Jessica Ronnerberg	ledamot, kassör
Hampus von Zeipel	ledamot
Robin Lönnström	ledamot
Annika Höglund	suppleant
Sara Johansén	suppleant

Marie Björkstén, Effectima revisor

Fakta om fastigheterna som föreningen äger

Beteckning/markareal	Tyresö Kumla 3:182	904 kvm	Bokvägen 5 G-I
	Tyresö Kumla 3:1722	900 kvm	Bokvägen 5 A-C
	Tyresö Kumla 3:1723	902 kvm	Bokvägen 5 D-F

Adress	Bokvägen 5 A-I
Kommun	Tyresö
Församling	Tyresö
Upplåtelseform	Äganderätt
Antal lägenheter	9
Byggnadsår	2017/2018

Lägenheternas antal och typ

Fastigheterna är bebyggda med 3 parhus om 6 bostadslägenheter samt 3 studiohus om 3 bostadslägenheter. Till varje parhuslägenhet hör 2 p-platser och till varje studiohus hör 1 p-plats. Varje lägenhet har tomtmark, altan och förråd i anslutning till lägenheten.

Lägenhetsyta	<u>boyta</u>
6 parhuslägenheter	105 kvm
2 studiohuslägenheter	21 kvm
1 studiohuslägenhet med	21 kvm
biyta	<u>19 kvm</u>
Total lägenhetsyta	712 kvm

Taxeringsvärden	<u>Kumla 3:182</u>	<u>Kumla 3:1722</u>	<u>Kumla 3:1723</u>	<u>Totalt</u>
Taxeringsvärde byggnader	4 973 000	4 973 000	4 973 000	14 919 000
Taxeringsvärde mark	2 283 000	2 280 000	2 281 000	6 844 000
Summa				21 763 000

Flerårsöversikt	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	431 334	242 116	0
Resultat efter finansiella poster	-206 866	-100 692	0
Soliditet	80%	80%	52%

Resultatsdisposition

Styrelsen föreslår att, av resultatet disponeras enligt följande

Balanserat resultat	-122 692
Avsättning till yttre underhållsfond	-22 000
Årets resultat	-206 866
	-351 558

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-351 558
	-351 558

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Månadsavgifter		415 056	242 116
Utdebiterad vattenförbrukning		16 278	0
Summa rörelseintäkter		431 334	242 116
Rörelsekostnader	3		
Driftskostnader		-137 448	-74 434
Administration och övriga kostnader		-27 604	-3 500
Avskrivningar	1	-308 300	-179 842
Summa rörelsens kostnader		-473 352	-257 776
Rörelseresultat		-42 018	-15 660
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 848	-85 032
Summa finansiella poster			-85 032
Resultat efter finansiella poster		-206 866	-100 692
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		-206 866	-100 692

Balansräkning

	Not	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	4		
Byggnad		30 830 000	30 830 000
Ack avskrivningar byggnader	1	-488 142	-179 842
Mark		14 145 000	14 145 000
Summa anläggningstillgångar		<u>44 486 858</u>	<u>44 795 158</u>
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		6 974	24 990
Kassa och bank		231 410	214 325
Andra kortfristiga fordringar		34 114	12 140
Summa omsättningstillgångar		<u>272 498</u>	<u>251 455</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		44 759 356	45 046 613

Eget kapital och skulder

Eget kapital	Not	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Medlemsinsatser		36 355 000	36 355 000
Fond för yttre underhåll	1	44 000	22 000
Balanserad vinst/förlust		-122 692	
Årets resultat		-228 866	-122 692
Summa eget kapital		<u>36 047 442</u>	<u>36 254 308</u>
Långfristiga skulder			
Lån Swedbank	5	4 345 000	8 668 000
Summa långfristiga skulder		<u>4 345 000</u>	<u>8 668 000</u>
Kortfristiga skulder			
Lån Swedbank	5	4 301 000	66 000
Förskottsdeb månadsavgifter		34 588	34 588
Övriga upplupna kostnader		31 326	23 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 759 356	45 046 613
Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar		8 800 000	8 800 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodiseringar av kostnader och intäkter har skett enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Yttre underhållsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll görs årligen med ett belopp motsvarande minst det belopp som angetts i ekonomisk plan intill dess föreningen upprättat en underhållsplan. Därefter skall avsättning ske enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedan

Byggnad	100 år
---------	--------

Avskrivningen resulterar i ett bokföringsmässigt underskott, men har ingen påverkan på föreningens likviditet, ekonomiska hållbarhet och därmed inte heller årsavgiften.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Not 2 Intäkternas fördelning

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	415 056	242 116
Utdeb vattenförbrukning	16 278	0
Summa	431 334	242 116

Not 3 Rörelsekostnader

Driftskostnader

El	6 025
Vatten och avlopp	50 149
Sophämtning	24 850
Vinterunderhåll	37 756
Försäkring	18 668

Administrativa kostnader

Garantibesiktning	18 750
Övriga administrativa kostnader	5 354
Revisor	3 500

Summa rörelsekostnader **165 052**

Not 4 Byggnader och mark

Byggnader	30 830 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 830 000

Ingående avskrivningar	-179 842
Årets avskrivningar	-308 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-488 142

Utgående redovisat värde byggnader 30 341 858

Anskaffningsvärde/bokfört värde mark 14 145 000

Anskaffningsvärdet 14 145 000 kr för mark ingår inte i avskrivningsunderlaget.

Totalt bokfört värde **44 486 858**

Not 5 Långfristiga skulder

Lån Swedbank, 10 års bindningstid, ränta 2,28%, bundet till 2029-09-25 4 345 000

Kortfristiga skulder

Amorteringar år 1	88 000
Amorteringar år 2 till 5	352 000
Amortering efter 5 år	3 949 000

Not 6 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning 8 800 000

Not 7 Personal

Ingen personal har varit anställd och inga löner har utbetalts.

Underskrifter

Tyresö 2020-05-12

Martin Strand
Styrelseledamot och ordförande

Robin Lönnström
Styrelseledamot

Hampus von Zeipel
Styrelseledamot

Jessica Ronnerberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-

Marie Björkstén
Revisor