

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Baklyktan 16

769603-5463

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Baklyktan 16 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 1998-11-03 och dess ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens fastighet är byggd år 1946.

Av föreningens 9 bostäder upplåts samtliga med bostadsrätt. Under året har tre lägenheter sålts. Föreningens enda lokal upplåts med hyresrätt. Föreningen hyr ut 8 parkeringar.

MEDLEMMAR

Föreningen hade 9 medlemmar 2019-12-31.

STYRELSE

Styrelsen har, sedan föregående år haft följande sammansättning:

David Levin	Ordförande
Malin Becker	Ledamot
Lennart Barrlycke	Ledamot

FIRMA TECKNARE

Föreningens firma har tecknats förutom av styrelsen gemensamt, av två ledamöter i förening.

REVISOR

Revisor har varit Krister Holmgren, Finnhammars Revisionsbyrå.

SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2019. Under året har hållits 4 st protokollförda styrelsesammanträden.

ANSTÄLLDA

Föreningen har en timanställd person som sköter städningen av trapphuset. Fastighetsförvaltning har ombesörjts av styrelsen och medlemmarna gemensamt. Föreningens ekonomi har genom avtal ombesörjts av Econline.

ARVODE OCH LÖNER

Arvoden till styrelsen har uppgått till 40.488 kronor.
Lön till föreningens städare har uppgått till 9.600

FASTIGHETERNA

Byte av vatten- och avloppstammar har delvis utförts 2001-2003.

Fönster byttes ut 2008.

Installation av nytt värmesystem utfördes 2008.

Fasad- och takrenovering är utförd år 2010.

Radonmätning utfördes 2011.

Installation av el och fibernät utfördes 2015.

Ny dörr till föreningens uthyrda lokal samt ny tvättmaskin i föreningens tvättstuga installerades under 2017, och en obligatorisk ventilationskontroll (OVKO) utfördes den 1 november samma år.

Under 2018 har Bergvärme installerats och ersatt den fullt avskrivna värmepumpen vilken utrangerats.

Ny plåtdörr har installerats på baksidan av fastigheten under 2019.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

UNDERHÅLLSPPLAN

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsen/föreningsstämmans beslut om reservering till eller i anspråktagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheten i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

AVGIFTER OCH HYROR

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade under verksamhetsåret.

MS QB
DK

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	456	456	453	446
Resultat efter finansiella poster	-214	-142	-197	-211
Soliditet %	10	15	17	22

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 977 001	87 999	55 808	-2 310 429	-142 245
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-142 245	142 245
Årets resultat					-213 564
Belopp vid årets utgång	2 977 001	87 999	55 808	-2 452 674	-213 564

RESULTATDISPOSITION

Medel att hantera:

Balanserat resultat	-2 452 674
Årets resultat	-213 564
Summa	-2 666 238

Förslag till hantering:

Balanseras i ny räkning	-2 666 238
Summa	-2 666 238

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

MS
OB
Be

RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	455 804	456 212
Försäkringsersättning		—	48 915
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		455 804	505 127
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	3	-222 931	-216 852
Övriga externa kostnader	4	-102 880	-71 052
Arvoden och Personalkostnader	5	-65 821	-52 020
Avskrivningar av fastighet/inventarier	6, 7	-239 756	-274 760
Summa rörelsekostnader		-631 388	-614 684
Rörelseresultat		-175 584	-109 557
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-37 980	-32 688
Summa finansiella poster		-37 980	-32 688
Resultat efter finansiella poster		-213 564	-142 245
Resultat före skatt		-213 564	-142 245
Årets resultat		-213 564	-142 245

dB
MB Dd

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 329 040	3 376 620
Byggnadsinventarier	7	616 512	808 688
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 945 552</i>	<i>4 185 308</i>
Summa anläggningstillgångar		3 945 552	4 185 308
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 334	27 262
Övriga fordringar	9	14 409	16 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	12 232	60 860
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>28 975</i>	<i>104 158</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		367 626	307 545
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>367 626</i>	<i>307 545</i>
Summa omsättningstillgångar		396 601	411 703
SUMMA TILLGÅNGAR		4 342 153	4 597 011

dB
MS Da

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 977 001	2 977 001
Upplåtelseavgifter		87 999	87 999
Fond för yttre underhåll		55 808	55 808
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>3 120 808</i>	<i>3 120 808</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 452 674	-2 310 429
Årets resultat		-213 564	-142 245
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 666 238</i>	<i>-2 452 674</i>
Summa eget kapital		454 570	668 134
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	3 644 262	3 716 574
Summa långfristiga skulder		3 644 262	3 716 574
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		16 362	15 115
Skatteskulder		34 876	32 948
Övriga skulder	12	90 638	87 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	101 445	76 299
Summa kortfristiga skulder		243 321	212 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 342 153	4 597 011



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	343 920	343 920
Hyror för lokal	82 800	78 000
Parkering	27 900	34 203
Påminnelseavgifter	–	90
Överlåtelseavgifter	1 185	0
Summa	455 805	456 213

Not 3 Drift och underhåll

	2019	2018
El och bränsle	66 762	49 037
Reparationer och underhåll	62 055	65 265
Vatten och avlopp	11 554	23 200
Sophämtning och renhållning	15 066	10 204
Fastighetsförsäkring	16 035	15 713
Kabel-TV och bredband	33 156	36 860
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	18 303	16 573
Summa	222 931	216 852

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Förbrukningsinventarier	27 327	9 371
Förbrukningsmaterial, porto, bankkostnader	13 368	6 491
Abonnemang, bokföring- och löneprogram	7 331	7 440
Administration och löpande redovisning	39 705	32 438
Extern revision	15 150	15 312
Summa	102 881	71 052

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvoden	40 488	29 988
Timlön till städare	9 600	9 600
Sociala avgifter löner och styrelsearvoden	15 733	12 432
Summa	65 821	52 020

MB AB
Dd

Not 6	Byggnader och mark	2019	2018
	Ingående anskaffningsvärden	3 900 000	3 900 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 900 000	3 900 000
	Ingående avskrivningar	-523 380	-475 800
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-47 580	-47 580
	Utgående avskrivningar	-570 960	-523 380
	Redovisat värde	3 329 040	3 376 620

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 051 591	2 008 301
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	393 290
	Försäljningar/utrangeringar	–	-350 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 051 591	2 051 591
	Ingående avskrivningar	-1 242 903	-1 365 723
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	–	350 000
	Årets avskrivningar	-192 176	-227 180
	Utgående avskrivningar	-1 435 079	-1 242 903
	Redovisat värde	616 512	808 688

Not 8	Räntekostnader och liknade resultatposter	2019	2018
	Räntekostnader	37 920	32 682
	Räntekostnader skattekontot	60	6
	Summa	37 980	32 688

Not 9	Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	14 409	16 036
	Summa	14 409	16 036

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetald försäkring	12 272	11 945
	Upplupen försäkringsersättning	0	48 915
	Överinbetalning från medlem	-40	0
	Summa	12 232	60 860

U/B
D/B
D/B

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Lånenummer	Ränta, %	Ränteändring	Belopp	Kfs amort
19945499	0,35	210928	1 081 144	12 312
32202160	0,55	200928	240 440	48 000
30045947	0,55	200928	278 550	6 960
33669194	0,55	200928	212 200	5 040
19945413	0,35	210928	1 104 240	
39794209	0,88	200328	200 000	
41125403	0,86	200628	600 000	
		Summa	3 716 574	72 312

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del uppgår till 3.644.262 kronor.

Kortfristig del av långfristiga skulder till SEB uppgår till 72.312 kronor.

Om fem år beräknas den nuvarande skulden till SEB uppgå till 3.355.014 kronor.

STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar ställda för skulden till SEB uppgår till 3.914.000 kr.

Not 12 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Kortfristig del av långfristiga lån	72 312	72 312
Innehålla källskatter	990	990
Upplupna sociala avgifter	4 336	1 036
Utlägg för sand o blommor	—	604
Deposition	13 000	13 000
Summa	90 638	87 942

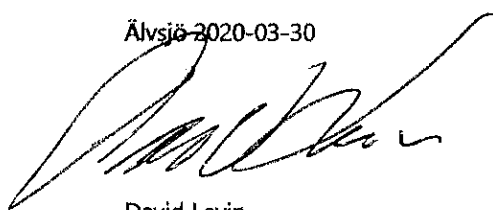
OB PH
12/8

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalda årsavgifter	50 460	38 410
	Reservering Revision	15 000	15 000
	Upplupet arvode bokföring	35 594	21 823
	Upplupen ränta	391	1 066
	Summa	101 445	76 299

DB 1/4
VVB

UNDERSKRIFTER

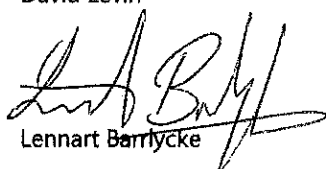
Älvsjö 2020-03-30



David Levin



Malin Becker



Lennart Bärlycke

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-31

Krister Holmgren
Auktoriserad revisor