

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖR TREHÖRNINGEN

725000-0374

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖR TREHÖRNINGEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att förvärva och besitta en fastighet i kvarteret Packaren och två fastigheter i kvarteret Präglaren i Finspångs köping för att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen har sitt säte i Finspång kommun, Östergötlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen bytt ut samtliga fönster på byggnaderna. Man har bytt från tvåglasfönster till treglasfönster.

Medlemsinformation

Föreningen har vid årets slut 19 medlemmar.

Under verksamhetsåret har inga överlåtelser skett.

Styrelse, suppleanter, valberedning och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Kent Nilsson, ordinarie ledamot, styrelseordförande
Britt Nilsson, ordinarie ledamot, sekreterare
Hans Petersson, ordinarie ledamot, kassör
Michelé Blindheim, ordinarie ledamot, bosatt utomlands
Björn Joelsson, ordinarie ledamot

Suppleanter har varit:

Nils Blindheim, bosatt utomlands
Christoffer Skoglund
Joakim Merovuo
August Ripskog
Johanna Lundberg

Revisor har varit:

Kent Nilsson

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20:e mars 2018.

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda styrelsemöten.

Beskrivning av fastigheten

Fastigheterna Präglaren 1 samt Packaren 1 uppfördes 1952. Total bostadsyta är 936 kvm fördelade på 19 lägenheter.

3 st 1 rum och kök, 40 kvm
7 st 1 rum och kök, 43 kvm
8 st 2 rum och kök, 54 kvm
1 st 3,5 rum och kök, 83 kvm

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	628	632	636	629	613
Resultat efter finansiella poster	-853	125	127	114	-34
Soliditet (%)	-15	23	17	11	6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 200	75 408	263 594	125 082	487 284
Disposition av föregående års resultat:			125 082	-125 082	0
Årets resultat				-852 579	-852 579
Belopp vid årets utgång	23 200	75 408	388 676	-852 579	-365 295

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	388 676
årets förlust	-852 579
	-463 903
behandlas så att i ny räkning överföres	-463 903
	-463 903

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	-2018-12-31	-2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		628 074	632 393
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		628 074	632 393
Rörelsekostnader			
Underhåll och övriga driftskostnader	3	-1 268 982	-300 535
Övriga rörelsekostnader	4	-83 280	-82 170
Arvoden och ersättningar	5	0	-3 960
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-89 960	-88 722
Summa rörelsekostnader		-1 442 222	-475 387
Rörelseresultat		-814 148	157 006
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 431	-31 924
Summa finansiella poster		-38 431	-31 924
Resultat efter finansiella poster		-852 579	125 082
Resultat före skatt		-852 579	125 082
Årets resultat		-852 579	125 082

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 854 103	1 573 648
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	43 154	54 821
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 897 257	1 628 469
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	425 000	305 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		425 000	305 000
Summa anläggningstillgångar		2 322 257	1 933 469
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 903	5 298
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 325	17 711
Summa kortfristiga fordringar		26 228	23 009
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		115 762	180 715
Summa kassa och bank		115 762	180 715
Summa omsättningstillgångar		141 990	203 724
SUMMA TILLGÅNGAR		2 464 247	2 137 193

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 200	23 200
Reservfond		75 408	75 408
Summa bundet eget kapital		98 608	98 608
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		388 676	263 594
Årets resultat		-852 579	125 082
Summa fritt eget kapital		-463 903	388 676
Summa eget kapital		-365 295	487 284
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 619 594	1 471 676
Summa långfristiga skulder		2 619 594	1 471 676
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	95 832	70 832
Leverantörsskulder		6 757	6 159
Skatteskulder		981	2 476
Övriga skulder		15 471	14 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 907	83 902
Summa kortfristiga skulder		209 948	178 233
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 464 247	2 137 193

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	7 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	2 749 000	2 050 500
	2 749 000	2 050 500

Not 3 Underhåll och driftskostnader

	2018	2017
Reparation och underhåll	986 264	21 436
Elavgifter	29 850	29 370
Uppvärmning	197 080	188 835
Vatten och avlopp	55 788	60 894
	1 268 982	300 535

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	10 668	10 668
Fastighetsförsäkring	19 585	22 250
Redovisningstjänster	20 059	20 828
Bankkostnader	1 020	1 053
Övriga kostnader	31 948	27 371
	83 280	82 170

Not 5 Arvode till styrelsen

	2018	2017
Styrelsearvode	0	3 960
	0	3 960

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018	2017
Byggnader och mark	78 293	77 055
Inventarier, verktyg och installationer	11 667	11 667
	89 960	88 722

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 521 082	2 521 082
Inköp	358 748	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 879 830	2 521 082
Ingående avskrivningar	-947 434	-870 379
Årets avskrivningar	-78 293	-77 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 025 727	-947 434
Utgående redovisat värde	1 854 103	1 573 648

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	232 118	232 118
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	232 118	232 118
Ingående avskrivningar	-177 297	-165 630
Årets avskrivningar	-11 667	-11 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	-188 964	-177 297
Utgående redovisat värde	43 154	54 821

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 231	30 231
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 231	30 231
Ingående avskrivningar	-30 231	-30 231
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 231	-30 231
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Swedbank Robur: marknadsvärde per den 31 december 2018 uppgår till 425 058,63 kr.

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	305 000	195 000
Inköp	120 000	110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	425 000	305 000
Utgående redovisat värde	425 000	305 000

Not 11 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Swedbank lån xxx6955	292 500	292 500
Swedbank lån xxx5734	225 000	262 500
Swedbank lån xxx6374	600 016	633 348
Swedbank lån xxx8572	1 118 750	0
	2 236 266	1 188 348

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 715 426 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2018-12-31	2017-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 619 594	1 471 676
	2 619 594	1 471 676
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	95 832	70 832
	95 832	70 832

Finspång den 19 mars 2019

Kent Nilsson
Ordförande

Hans Petersson

Björn Joelsson

Britt Nilsson

Michelé Blindheim

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2019

Kent Nilsson