

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Bönhasen 8

769614-7961

Räkenskapsåret

2018-07-01 – 2019-06-30



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bönhasen 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar för att nyttja utan begränsning i tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-01 och nuvarande stadgar registrerades av Bolagsverket 2010-01-26.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bönhasen 8	2008-04-03	Stockholm

Fastigheten innehas med äganderätt. Lagfart beviljades 2008-09-01.
Byggnaden uppfördes 2007-2008 och består av ett trevåningshus med källare.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF. Under byggtiden tecknades byggfelsförsäkring hos Garbo.

Byggnaden värms upp av bergvärme.

Byggnadens tekniska status

Nedanstående större åtgärder har genomförts under räkenskapsåret eller under tidigare år.

Åtgärd	År-månad
Justering av värmesystem	2013
Hisservice	2013
Reparation av tvättmaskin	2014
Fasadreparation	2014
Installation av dräneringspump, dränering av hisschakt	2015
Ny fasadbelysning	2015
Rörrensning	2017
Installation av dräneringspump	2018
Ventilationskontroll	2018
Brandsyn	2018
Byte dräneringspump	2019
Fasadrenovering	2019



Övriga avtal

Hisservice
Städning
Bokföring
Service av tvättmaskiner
Föreningen har bredbandsuppkoppling via

Kone AB
M&N Städ
LexRed AB
Fastighetsägarna
TeliaSonera

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Kerstin Markgren	Ledamot	Ordförande / Kassör
Juliana Huus	Ledamot	Ledamot
Agneta Landin	Ledamot	Inre fastighet
Sune Nishans	Ledamot	Yttre fastighet

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars-Olof Landin
Ordinarie, civilekonom

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma	2008-11-05
Ordinarie föreningsstämma	2009-11-18
Ordinarie föreningsstämma	2010-11-18
Ordinarie föreningsstämma	2011-11-16
Extra föreningsstämma	2011-12-14
Ordinarie föreningsstämma	2012-11-14
Ordinarie föreningsstämma	2013-11-20
Ordinarie föreningsstämma	2014-11-12
Ordinarie föreningsstämma	2015-11-18
Ordinarie föreningsstämma	2016-11-30
Ordinarie föreningsstämma	2017-11-14
Extra föreningsstämma	2018-06-14
Ordinarie föreningsstämma	2018-11-18

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten 2008-04-03 och inflyttning skedde 2008-04-16.

Föreningen har sitt säte i Hägersten.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter tio lägenheter med bostadsrätt samt en affärslokal och sex garageplatser med hyresrätt. Bostadsytan uppgår till 613 kvm och lokalytan till 70 kvm.

Samtliga lägenheter har upplåtits under räkenskapsåret. Antalet medlemmar i föreningen 2017-06-30 var 14 stycken.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är enligt stadgar och lagar.

Lägenhetsförteckning:

2 rok 5 st
3 rok 5 st



Flerårsöversikt (Kr)	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Årsavgift/ kvm bostadsrättsyta	821	821	821	821	815
Lån/kvm bostadsyta	12 881	13 086	13 292	13 476	13 616
Nettoomsättning	691 620	681 576	686 346	689 946	686 346
Rörelseresultat före avskr	365 390	404 630	397 499	360 444	314 609
Rörelseres efter finansiella poster	140 314	177 957	152 386	79 517	9 499

Intäkterna är på samma nivå som föregående år. Förra hyreshöjningen gjordes 1/1 2013.

Styrelsens prognos om låga räntekostnader med förbättrat resultat som följd under detta år föll väl ut och räntan beräknas förbli fortsatt låg. Pågående fasadrenoveringar under innevarande år, inköp av brandutrustning m.m. gör att resultatet blir lägre kommande år. Det egna kapitalet ökar något och avbetalningar har gjorts på lånen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 935 187	358 050	-255 463	177 957	22 215 731
Disposition av föregående års resultat:		36 006	141 951	-177 957	0
Årets resultat				140 314	140 314
Belopp vid årets utgång	21 935 187	394 056	-113 512	140 314	22 356 045

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	
årets vinst	-113 513
	140 314
	26 801

disponeras så att	
avsättes till yttre fond enl stadgarna	52 368
i ny räkning överföres	-25 567
	26 801

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



Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	691 620	681 576
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		691 620	681 576
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-326 230	-276 946
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-123 775	-123 775
Summa rörelsekostnader		-450 005	-400 721
Rörelseresultat		241 615	280 855
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 301	-102 898
Summa finansiella poster		-101 301	-102 898
Resultat efter finansiella poster		140 314	177 957
Resultat före skatt		140 314	177 957
Årets resultat		140 314	177 957



Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	29 172 876	29 296 651
Summa materiella anläggningstillgångar		29 172 876	29 296 651
Summa anläggningstillgångar		29 172 876	29 296 651
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 200	9 111
Övriga fordringar		14 530	0
Summa kortfristiga fordringar		21 730	9 111
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 108 072	977 377
Summa kassa och bank		1 108 072	977 377
Summa omsättningstillgångar		1 129 802	986 488
SUMMA TILLGÅNGAR		30 302 678	30 283 139



Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 935 187	21 935 187
Fond för yttre underhåll		394 056	358 050
Summa bundet eget kapital		22 329 243	22 293 237
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-113 513	-255 464
Årets resultat		140 314	177 957
Summa fritt eget kapital		26 801	-77 507
Summa eget kapital		22 356 044	22 215 730
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 769 992	7 895 992
Summa långfristiga skulder		7 769 992	7 895 992
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	126 000	126 000
Leverantörsskulder		13 782	16 577
Skatteskulder		36 860	28 840
Summa kortfristiga skulder		176 642	171 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 302 678	30 283 139



Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: 200 år

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Hysesintäkter	499 776	496 176
Hysesintäkter, lokaler	135 960	135 960
Hysesintäkter garage	55 884	49 440
	691 620	681 576

Not 2 Fastighetskostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Värme	127 088	104 496
Vatten och avlopp	24 956	41 242
Brandsäkerhet	17 625	0
Städning, renhållning hyrd lok	30 700	31 710
Rep och underhåll fastighet	27 376	14 820
Fastighetsskatt	22 440	14 420
Försäkringsprem fastighet	26 577	23 119
	276 762	229 807

Not 3 Övriga förvaltningskostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Styrelsearvode	5 310	5 310
Redovisningstjänster	41 378	39 738
Bankkostnader	1 250	1 250
Övriga kostn	1 530	840
	49 468	47 138

Not 4 Medelantalet anställda

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas: 0,5%

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
-----------	-------

Not 6 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	30 560 187	30 560 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 560 187	30 560 187
Ingående avskrivningar	-1 263 536	-1 139 761
Årets avskrivningar	-123 775	-123 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 387 311	-1 263 536
Utgående redovisat värde	29 172 876	29 296 651
Taxeringsvärden byggnader	11 056 000	8 785 000
Taxeringsvärden mark	6 400 000	3 217 000
	17 456 000	12 002 000
Bokfört värde byggnader	23 367 699	23 739 024
Bokfört värde mark	5 805 177	5 805 177
	29 172 876	29 544 201

Not 7 Skulder till kreditinstitut
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2019-06-30	Lånebelopp 2018-06-30
Stadshypotek AB	1,270	7 895 992	8 021 992
		7 895 992	8 021 992
Kortfristig del av långfristig skuld		126 000	126 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckning	19 100 000	19 100 000
	19 100 000	19 100 000

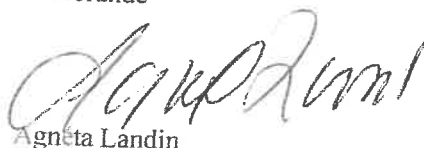
Hägersten 7, 11 2019



Kerstin Markgren
Ordförande



Sune Nishans



Agneta Landin



Juliana Huus

Min revisionsberättelse har lämnats

7, 11 2019



Lars-Olof Landin
Revisor/ Civ. ekon.