

Årsredovisning

Bf Smältan nr 1

702002-0314

Styrelsen för Bf Smältan nr 1 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen lämnar härmed sin berättelse för föreningens nittionionde verksamhetsår.

STYRELSEN har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-27 utgjorts av Magnus Ragnhäll (ordf), Anneli Rönnbäck (kassör). William Lundqvist till ny ordinarie ledamot och sekreterare. Suppleant är Olivier Tomassino. Tore Isacson, valdes in som suppleant vid årsstämman. Styrelsearvoden har uppgått till totalt 14 141 kronor.

REVISOR har varit Stefan Gustafsson (Björkholms Revisionsbyrå). Revisorsarvode har utgått till extern revisor enligt taxa.

MEDLEMMARNAS AVGIFT var oförändrad under 2019. Tidigare avgiftshöjningar var 2015 med 10% och 2014 med 5%.

FASTIGHETENS TAXERINGSVÄRDE uppgår till 69 920 000 kronor för byggnad och mark.

FÖRENINGENS LÅN vid utgången av år 2019 uppgick till 4 978 125 kronor. Samtliga lån är för närvarande korttidsbundna lån till en ränta på ca 0,89-1,01 procent. Samtliga lån finns hos Swedbank/Spintab. Föreningen har även en checkräkningskredit på 1 600 000 kronor som föreningen nyttjar idag som har en ränta på 0,4 procent över övriga lån.

STADGAR. Stämman beslutade att anta uppdaterade stadgar i enlighet med styrelsens förslag. Detta planeras att verkställas vid nästa årsstämma.

Medlemsinformation

AKTIVITETER.

Styrelsen har haft 4 protokollförda sammanträden under året och ett betydande antal maildialoger.

Ordinarie föreningsstämma genomfördes den 27:e maj.

Under året har en fixardag genomförts. Den 18:e juni gjordes städning och trädgårdsarbete. Korvgrillning och middag från fiskaffären serverades.

UNDERHÅLL av fastigheten sker såväl i egen regi som efter avtal med olika företag såsom Hissgruppen (hissarna), Viking Städservice (trappstädningen) samt PFastighetFasad (snö- och isröjningen av tak).

Under året har några mindre arbeten utförts;

- Fastighetsskada på vägg
- Utrullning av ny gräsmatta, trimning av syrenbuskarna samt övrig träd-gårdsuppräschning
- Källaren har rensats från gammalt skräp och oanvända cyklar mm
- Sopstationsskåpet av Miljöhuset
- Gården har krattats och löv forslats bort
- Energibesiktning genomförd
- Spolning av stammar och kartläggning av status (mars 2020)
- OVK (mars 2020)
- Porten i 67:an har reparerats men kommer att behöva en större renovering
- Bokföringen, avgiftsavisering sköts av Amesto AccountHouse AB (tidigare Miredo Redovisningsbyrå AB)

WL
MR

Medlemmarna har utfört fastighetsskötsel, dels via schemalagd ansvarsfördelning och dels på fixardagen.

MEDLEMSMARIKELN omfattar 29 medlemmar för de 29 lägenheterna i föreningen.

Kristoffer Sandberg, Lotta Nilsson och Madeleine Gössner har flyttat ut.

Nya medlemmar är Frida Ericsson, Sara Göthlin och Jill Engström.

AFFÄRSLOKAL i gatuplan upplåts för fiskaffärsrörelse som drivs av Fishlovers Stockholm AB. Avseende det ekonomiska så höjdes hyran för fiskaffären med 15% fr o m 1:a april 2016.

ÖVRIGT

Föreningens fastighet är genom SBC-förmedling fullvärdesförsäkrad hos Protector. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna (f.d. SBC). Mer information om föreningen finns på föreningens nya hemsida: <http://bfsmaltan1.se>

För närvarande har vi inga beviljade andrahandsuthyrningar.

SLUTORD

Styrelsen kan konstatera att det gångna verksamhetsåret varit lugnt och kommer förhoppningsvis även fortsätta så under 2020.

Vi vill tacka för det goda samarbetet och den goda grannsämjan under 2019.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	1 194 637	1 196 754	1 199 800	1 390 800
Resultat efter finansiella poster	104 913	4 131	154 624	518 551
Balansomslutning	4 150 543	4 285 286	5 622 420	5 377 442
Lån/kvadratmeter bostäder	2 871	2 871	2 871	2 871
Årsavgifter/kvadratmeter bostäder	638	638	638	638

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 069 194	985 119	-5 418 896	4 131
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			4 131	-4 131
Förändring av fond för yttre		151 092	-151 092	
Årets resultat				104 913
Belopp vid årets utgång	3 069 194	1 136 211	-5 565 857	104 913

Handwritten signatures in blue ink, including "HAA" and "WC".

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 565 857
Årets resultat	104 913
<i>Summa</i>	-5 460 944

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhåll	209 760
Balanseras i ny räkning	-5 670 704
<i>Summa</i>	-5 460 944

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

AK WC
MF

RESULTATRÄKNING

1

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 194 637	1 196 754
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 194 637	1 196 754
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-920 390	-1 035 042
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-117 274	-112 816
Summa rörelsekostnader	-1 037 664	-1 147 858
Rörelseresultat	156 973	48 896
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	60	-4
Räntekostnader och liknande resultatposter	-52 120	-44 761
Summa finansiella poster	-52 060	-44 765
Resultat efter finansiella poster	104 913	4 131
Resultat före skatt	104 913	4 131
Årets resultat	104 913	4 131

Handwritten signatures and initials in blue ink.

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 005 570	4 109 552
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	13 292
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 005 570	4 122 844
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	400	400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		400	400
Summa anläggningstillgångar		4 005 970	4 123 244
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		105 038	146 575
Övriga fordringar		73	4 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 538	11 296
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		117 649	162 042
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		26 924	0
<i>Summa kassa och bank</i>		26 924	0
Summa omsättningstillgångar		144 573	162 042
SUMMA TILLGÅNGAR		4 150 543	4 285 286

MR
MR WL

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 069 194	3 069 194
Fond för yttre underhåll	1 136 211	985 119
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>4 205 405</i>	<i>4 054 313</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 565 857	-5 418 896
Årets resultat	104 913	4 131
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 460 944</i>	<i>-5 414 765</i>
Summa eget kapital	-1 255 539	-1 360 452
Långfristiga skulder		
Checkräkningskredit	0	192 541
Övriga skulder till kreditinstitut	6 4 978 125	4 978 125
Summa långfristiga skulder	4 978 125	5 170 666
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	37 037	79 538
Skatteskulder	7 153	3 126
Övriga skulder	4 713	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2,7 379 054	392 408
Summa kortfristiga skulder	427 957	475 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 150 543	4 285 286

AC h
MR

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

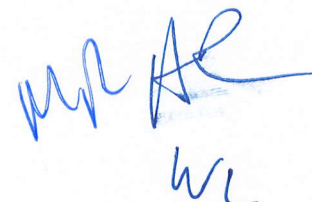
Enligt BFNAR 2016:10

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

Not 2	Driftskostnader	2019	2018
	Värme	302 043	304 924
	El	25 864	27 387
	Vatten och avlopp	77 372	75 800
	Städning och renhållning	30 085	20 250
	Fastighetsskatt	53 133	48 413
	Försäkringar	36 371	32 858
	Styrelse och förvaltning	148 678	277 038
	Reparation och underhåll	246 844	248 372
	Summa	920 390	1 035 042

Not 3	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 619 231	5 619 231
	Utgående anskaffningsvärden	5 619 231	5 619 231
	Ingående avskrivningar	-1 509 679	-1 400 071
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-103 982	-109 608
	Utgående avskrivningar	-1 613 661	-1 509 679
	Redovisat värde	4 005 570	4 109 552

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	352 069	352 069
	Utgående anskaffningsvärden	352 069	352 069
	Ingående avskrivningar	-338 777	-335 569
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-13 292	-3 208
	Utgående avskrivningar	-352 069	-338 777
	Redovisat värde	0	13 292


WC

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	400	400
	Utgående anskaffningsvärden	400	400
Not 6	Förfallotid skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Förfaller senare än 5 år	4 978 125	4 978 125
Föreningens lån ligger i Swedbank med en genomsnittlig ränta på 0,89 - 1,01%.			
Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupna arvode samt soc.avg.	15 000	14 141
	Förutbetalda intäkter	297 801	318 920
	Värme och vatten	51 253	44 347
	Bokslut samt revision	15 000	15 000
	Summa	379 054	392 408
Not 8	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckning	6 885 000	6 885 000
	Summa ställda säkerheter	6 885 000	6 885 000

UNDERSKRIFTER

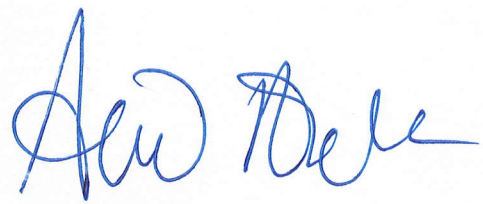
Stockholm 2020-05-18



Magnus Ragnhäll



William Lundqvist



Anneli Rönnbäck

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-18

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

Bf Smältan nr 1

702002-0314

Styrelsen för Bf Smältan nr 1 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 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bf Smältan nr 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2020-05-18