

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Baklyktan 16*

769603-5463

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Baklyktan 16 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

## 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.

Föreningens enda lokal upplåts med hyresrätt.

Föreningen hyr ut 8 parkeringar.

### MEDLEMMAR

Föreningen hade 9 medlemmar 2017-12-31. Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

### STYRELSE

Styrelsen har sedan föregående år har följande sammansättning:

Christian Kinnari Ahlborg	Ordförande
Sofia Hjort	Ledamot
Lennart Barrlycke	Ledamot

### FIRMATECKNARE

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 8 april 2017. Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.

### 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 29.988 kronor.

#### FASTIGHETERNA

Byte av vatten- och avloppstammar har utförts XXX

Fönster byttes ut 2008.

Installation av nytt värmesystem utfördes 2008.

Fasad- och takreovering är utförd år 2010.

Installation av el och fibernär utfördes 2015.

Ny dörr till föreningens uthyrda lokal samt ny tvättmaskin i föreningens tvättstuga installerades under 2017.

Radonmätning utfördes 2011.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är utförd den 1 november 2017.

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

#### UNDERHÅLLSPLAN

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.

## FLERÅRSÖVERSIKT

## AVGIFTER OCH HYROR

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

Föreningens årsavgifter har varit oförändrade under verksamhetsåret.

	<b>1701-1712</b>	<b>1601-1612</b>	<b>1501-1512</b>	<b>1401-1412</b>	<b>1301-1312</b>
Nettoomsättning	453	446	404	363	351
Resultat efter finansiella poster	-197	-211	-255	-467	-433
Soliditet %	17	22	26	28	34

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Yttre underhåll, upplåtelse avg.</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 977 001	99 807	-2 113 305	-197 124	<b>766 379</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Upplåtelseavgift		44 000			<b>44 000</b>
Balanseras i ny räkning			2 113 305	-2 113 305	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 977 001</b>	<b>143 807</b>	<b>0</b>	<b>-2 310 429</b>	<b>810 379</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-2 113 305
Årets resultat	-197 124
<i>Summa</i>	<i>-2 310 429</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-2 310 429
<i>Summa</i>	<i>-2 310 429</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	452 874	446 235
Försäkringsersättning		9 260	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>462 134</b>	<b>446 235</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	3	-220 750	-246 769
Övriga externa kostnader	4	-106 000	-73 573
Arvoden och Personalkostnader	5	-52 020	-52 026
Avskrivningar av fastighet		-248 410	-241 845
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-627 180</b>	<b>-614 213</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-165 046</b>	<b>-167 978</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		–	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-32 078	-42 905
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-32 078</b>	<b>-42 874</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-197 124</b>	<b>-210 852</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-197 124</b>	<b>-210 852</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-197 124</b>	<b>-210 852</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	3 424 200	3 471 780
Inventarier, verktyg och installationer		642 578	777 758
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 066 778	4 249 538
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 066 778</b>	<b>4 249 538</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 639	4 118
Övriga fordringar	8	23 706	21 876
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	11 732	12 416
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		38 077	38 410
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		743 346	172 407
<i>Summa kassa och bank</i>		743 346	172 407
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>781 423</b>	<b>210 817</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 848 201</b>	<b>4 460 355</b>

	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 977 001	2 977 000
Upplåtelseavgifter	87 999	44 000
Fond för yttre underhåll	55 808	55 808
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 120 808</i>	<i>3 076 808</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 113 305	-1 902 453
Årets resultat	-197 124	-210 852
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 310 429</i>	<i>-2 113 305</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>810 379</b>	<b>963 503</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 3 788 886	3 261 198
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 788 886</b>	<b>3 261 198</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	40 750	18 413
Skatteskulder	32 327	31 819
Övriga skulder	11 87 338	85 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 88 521	100 280
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>248 936</b>	<b>235 654</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 848 201</b>	<b>4 460 355</b>

## NOTER

Not 1	Redovisningsprinciper		
	Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).		
	<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
	Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.		
	<b>Typ</b>	<b>Procent</b>	<b>Antal år</b>
	Byggnader	2	50
	Byggnadsinventarier	10	10
Not 2	Nettoomsättning	2017	2016
	Årsavgifter	343 920	343 920
	Hyror för lokal	78 000	78 000
	Parkering	30 954	24 315
		<b>452 874</b>	<b>446 235</b>
Not 3	Drift och underhåll	2017	2016
	El och bränsle	83 220	98 662
	Reparationer och underhåll	40 087	34 744
	Vatten och avlopp	18 593	21 238
	Sophämtning och renhållning	9 776	17 708
	Fastighetsförsäkring	12 294	13 176
	Kabel-TV och Bredband	40 405	42 999
	Fastighetsskatt	16 375	15 952
		<b>220 750</b>	<b>244 479</b>
Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Förbrukningsmaterial, porto, bankkostnader	5 120	1 400
	Självrisk vid skada	51 205	0
	Abonnemang bokföring- och löneprogram	6 425	9 090
	Administration och löpande redovisning	29 250	46 250
	Extern revision	14 000	15 125
		<b>106 000</b>	<b>71 865</b>
Not 5	Arvoden och personalkostnader	2017	2016
	Styrelsearvoden	29 988	29 988
	Timplön till städare	9 600	9 600
	Sociala avgifter löner och styrelsearvoden	12 432	12 438



**52 020**                      **52 026**

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2017	2016
	Räntekostnader	32 007	42 696
	Räntekostnader skattekontot	71	209
		<b>32 078</b>	<b>42 905</b>

Not 7	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 900 000	3 900 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 900 000	3 900 000
	Ingående avskrivningar	-428 220	-380 640
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-47 580	-47 580
	Utgående avskrivningar	-475 800	-428 220
	<b>Redovisat värde</b>	<b>3 424 200</b>	<b>3 471 780</b>

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	23 706	21 876
		<b>23 706</b>	<b>21 876</b>

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Förutbetald försäkring	11 732	8 383
	Övriga interimfordringar	0	4 033
		<b>11 732</b>	<b>12 416</b>

Not 10	Skulder till SEB			
Lånenummer	Ränta, %	Ränteändring	Belopp	Kfs amort
19945499	0,66	180928	1 105 768	0
32202160	0,66	180928	336 440	12 312
30045947	0,66	180928	292 470	6 960
33669194	0,66	180928	222 280	48 000
19945413	0,66	180928	1 104 240	5 040
39794209	0,78	180328	200 000	0
41125403	0,74	180628	600 000	0
		Summa	3 861 198	72 312

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del uppgår till 3.788.886 kronor.  
Kortfristig del av långfristiga skulder till SEB uppgår till 72.312 kronor.

Om fem år beräknas den nuvarande skulden till SEB uppgå till 3.499.638 kronor.

#### STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar ställda för skulden till SEB uppgår till 3.914.000 kr.

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Kortfristig del av långfristiga lån	72 312	72 312
	Innehållna källskatter	990	990
	Upplupna sociala avgifter	1 036	1 036
	Nettolön	0	-2 196
	Deposition	13 000	13 000
		<b>87 338</b>	<b>85 142</b>

Not 12	Upplupna kostnader	2017-12-31	2016-12-31
	Förutbetalda årsavgifter	38 010	37 660
	Reservering Revision	14 938	15 000
	Upplupet arvode bokföring	35 000	46 250
	Upplupen ränta	573	1 370
		<b>88 521</b>	<b>100 280</b>

#### UNDERSKRIFTER

Älvsjö 2018-03-

Christian Ahlborg Kinnari

Sofia Hjort

Lennart Barrylcke

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-03-

Krister Holmgren  
Auktoriserad revisor

# FÖRENINGSTÄMMOPROTOKOLL

Protokoll fört vid föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Baklyktan 16, 769603-5463 hållen i Älvsjö .

§1 Vid stämman utsågs:

§2 Stämman beslutade att ovanstående medlemsförteckning skulle gälla som röstlängd.

§3 Samtliga aktier var representerade och stämman förklarades utlyst i behörig ordning.

§4 Stämman beslutade att godkänna förslaget till dagordning.

§5 Styrelsen föredrog årsredovisningen och revisionsberättelsen för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

§6 Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen.

§7 I enlighet med styrelsens förslag beslutade stämman att den ansamlade förlusten, -2 310 429 kr, skulle disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, -2 310 429

§8 Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

§9 Beslutades att arvoden till styrelse och revisor skall fastställas enligt debitering.

§10 Intill nästa årsstämma valdes:

Till styrelseordförande: Christian Ahlberg Kinnari

Till styrelseledamot: Sofia Hjort och Lennart Barrylcke

Till revisor: Krister Holmgren

§11 Föreningsstämman beslutade att medlemsavgiften ska vara oförändrad.

§12 Stämmans beslut fattades enhälligt.

§13 Då inga övriga ärenden förelåg till behandling, förklarades stämman avslutad.

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Baklyktan 16*

769603-5463

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Baklyktan 16 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Baklyktan 16 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.

Älvsjö 2018-03-