

ÅRSREDOVISNING FÖR 2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Finnskogsfröjden får härmed avge årsredovisning för perioden 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar & noter	7-8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet

Föreningen omfattar 13 bostadsrätter, 6 garage och 4 parkeringsplatser.

Garagen och parkeringsplatserna har varit uthyrda hela räkenskapsåret.

Fastigheten är taxerad till 17 600 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Styrelsen arbetar aktivt med att hålla nere fastighetens kostnader.

Bostadsrätternas månadsavgifter sänktes den 1 januari 2013. Inga höjningar av månadsavgifterna är planerade. Hyra avseende garage och parkering har varit oförändrade.

Styrelse och firmatecknare

Catharina Berg - Ordförande

Emil Wessberg - ledamot

Andreas Wingren - ledamot

Chris Haffenden - ledamot

Mats Magnusson - ledamot

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Ordinarie revisor är Per Eriksson och suppleant är Petra Lindgren

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 11 juni 2018. Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsfrågor och avhållit

10 st protokollförda sammanträden varav 1 konstiterande.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av KPI Consulting AB.

Gräsklippning har skötts av Magnus Nordström.

Städning av trapphus, källargångar och tvättstuga har skötts av Berge Städ AB.

Snöskottning och övrig löpande fastighetsskötsel har hanterats av Mats Magnusson.

Teknisk fastighetsskötsel utförs löpande av Jensen Drift & Underhåll AB

Uppslutning till vår- och höststädning har varit tillfredsällande. Arbetsuppgifter har tilldelats de som inte har hört av sig eller haft möjlighet att medverka vid aktuell datum.

Leverantörsskuld, not 5 - Skulden till SFS AB kommer att regleras nästa år.

Överlåtelser

Under 2018 har en lägenhetsöverlåtelse skett.

Underhåll

Utförda underhållsarbeten under 2018:

Föreningen sköter all markskötsel själv på sina vår- och höststädningsdagar.

Reparation och underhåll av belysningen på baksidan

Utbyggd och förbättrad uteplats

Nytt avtal med lererans av teknisk fastighetsskötsel - Jensen Drift & Underhåll AB

Nya stadgar i föreningen

Förslag till behandling av resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

Ansamlad vinst	969 906
Årets resultat	34 649

	1 004 555

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att

till fond för yttre underhåll avsätts enligt föreni	14 190
i ny räkning balanseras	990 365

	1 004 555

Beträffande föreningens redovisade resultat för räkenskapsåret och ställning per 2018-12-31 hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning, jämte till dessa hörande noter. Alla belopp anges i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING (i kronor)	Tilläggs-	
	upplysning	
	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<u>Föreningens intäkter</u>	418 464	418 461
<u>Nettoomsättning</u>	418 464	418 461
<u>Föreningens kostnader</u>		
Fastighetskatt	-17 381	-17 095
El	-86 887	-73 267
Vatten och avlopp	-37 985	-36 302
Renhållning och städning	-16 141	-17 529
Reparationer, underhåll och övriga lokalkostnader	-98 254	-57 410
Försäkringspremier	-23 990	-22 921
Juridik och fastighetsföreningen	-5 082	-10 747
Tomträttsavgäld	-60 700	-60 700
Redovisning o revision	-23 176	-22 800
Styrelsearvode, soc avg	-24 969	-23 655
Övriga kostnader	-4 403	-15 713
<u>Summa rörelsekostnader</u>	-398 968	-358 139
<u>Avskrivning av anläggningstillgång Not 3</u>		
Avskrivningar	-8 729	-51 617
	-8 729	-51 617
<u>RÖRELSERESULTAT</u>	10 766	8 705
<u>Resultat från finansiella poster</u>		
Räntetäkter och liknande resultatposter	25 160	21 080
Ränta skattekonto	-555	-356
Räntekostnader och liknande resultatposter	-722	-146
<u>Summa finansiella poster</u>	23 883	20 578
<u>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</u>	34 649	29 284

RESULTAT FÖRESKATT	34 649	29 284
Skattekostnad	0	0
ÅRETS RESULTAT	34 649	29 284

BALANSRÄKNING (i kronor)		Tilläggs-	
		upplysning	
		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Not 2			
Byggnader	10 971 367	10 971 367	
Maskiner & andra tekniska anläggningar	27 236	35 965	
	-----	-----	
Omsättningstillgångar	10 998 601	11 007 331	
Kortfristiga fordringar			
Not 3			
Hyresfordringar	5 054	0	
Förutbet kostnader och upplupna in Not 4	21 218	21 036	
Övriga kortfristiga fordringar	7 769	0	
	-----	-----	
	34 041	21 036	
Kassa och bank	497 101	485 664	
Summa omsättningstillgångar	531 142	506 700	
SUMMA TILLGÅNGAR	11 529 743	11 514 031	
	=====	=====	

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<i>Eget Kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		10 142 836	10 142 836
<i>Ansamlad förlust</i>			
Ansamlad vinst		955 716	940 622
Årets resultat		34 649	29 284
		-----	-----
		11 133 201	11 112 742
<i>Avsättningar</i>			
Fond för yttre underhåll		127 180	112 990
<i>Summa eget kapital och avsättningar</i>		11 260 381	11 225 732
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	Not 5	193 446	187 284
Skatteskulder	Not 6	17 020	33 586
Upplypna kostnader och förutbetal.	Not 7	53 196	62 029
Övriga korta skulder	Not 8	5 700	5 400
		-----	-----
		269 362	288 299

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	11 529 743	11 514 031
	=====	=====

STÄLLDA PANTER

Fastighetsinteckningar

ANSVARSFÖRBINDELSER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Inga	Inga
	Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Redovisningsprinciper**

De redovisningsprinciper som är tillämplade överensstämmer med bokföringslagen, årsredovisningslagen samt BFN:s normgivning. Årsredovisningen är upprättad enligt K2 - Årsredovisning i mindre företag (BRN:AR 2016:10).

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämplade i årsredovisningen:

Fordringar

Fordringar är värderade till belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Skulder har upptagits till anskaffningsvärdet med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader.

Avskrivningar

Ingen avskrivning har gjorts på fastigheten.

Byggnadsinventarier har skrivits av enligt plan på 10 år.

NOTER20182017**Not 1 - Fastighetsskatt**

Fastighetsskatten är beräknad på maxbeloppet 1.337 kr per lägenhet

17 381

17 095

Not 2 - Materiella anläggningstillgångar2018-12-312017-12-31**Bokfört värde byggnader**

10 971 367

10 971 367

Akkumulerade anskaffningsvärden byggnadsinventarier

vid årets början

516 169

516 169

årets anskaffningar

0

0

Akkumulerade avskrivningar byggnadsinventarier

vid årets början

-480 204

-428 587

årets avskrivningar (inkl. utrangering)

-8 729

-51 617

-488 933 -480 204

Bokfört värde byggnadsinventarier

27 236 35 965

2018-12-31 2017-12-31Not 3 - Hyresfordringar

Månadsavgifter för januari 2019 som aviserats i december

5 054 0

5 054 -----
0

Not 4 - Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter

Tomtättsavgäld kvartal 1	15 175	15 175
Fastighetsförsäkring	6 043	5 861
	-----	-----
	21 218	21 036

Not 5 - Leverantörsskulder

Berge Städd AB	1 690	
Fortum Markets AB	10 136	7595
Jensen Drott & Underhåll	1 614	
SFS AB	172 512	172512
Stockholm Vatten	7 494	7177
	-----	-----
	193 446	187 284

Not 6 - Skatteskuld

Fastighetskatt tax 17	17 095	16 484
Fastighetskatt tax 18	17 381	17 095
Fastighetskatt tax 19	-17 456	7
Skattekonto - överskott	-----	-----
	17 020	33 586

Not 7 - Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter

Kundfordringar	5 969	58
Upplupen kostnad Fortum värme	12 355	8 845
Upplupen kostnad Arvoden	0	18 255
Månadsavgifter januari aviserade i december	34 872	34 872
	-----	-----
	53 196	62 030

Not 8 - Övriga kortfristiga skulder

Skatt styrelsearvoden	5 700	5 400
-----------------------	-------	-------

Stockholm 2019-06-23



Catharina Berg - Ordförande



Andreas Wingren - ledamot



Emil Wessberg - ledamot




Chris Haffenden - ledamot



Mats Maglsson - ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2019-06-23



Per Eriksson
Lekmannarevisor