

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Handpressen 6
769614-1915

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Handpressen 6 avger följande årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och tidsbegränsning enligt föreningens stadgar. Föreningen äger fastigheten Handpressen 6 i Stockholms stad.

Fastighet består av fyra lägenheter och en lokal. Föreningens samtliga fyra lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningens lokal är upplåten med hyresavtal.

Huset är beläget i Hägersten församling i Stockholms stad på tomt med äganderätt. Tomtarealen är 844 kvm. Lägenhetsytan uppgår till 280 kvm och lokalen 29 kvm. Lokalen har varit uthyrd under 2019.

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningen har skattemässig status som privatbostadsföretag. I vanligt tal används ofta termen äkta förening, som synonym till privatbostadsföretag.

Styrelsearbetet under 2018

Styrelsen har efter val vid föreningsstämma den 31 december 2019 och påföljande konstituering haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Oskar Söderlind, ordförande
Kerem Yazar
Hillevi Andersson
Johanna Ekstedt
Evelina Lindberg
Pontus Lundin
Kalas Skoglund

Suppleant

Karolina Mikulska

Under året har styrelsen haft sex protokollförda sammanträden med numrerade protokoll.

Valberedning

Valberedning har varit Karolina Mikulska och Pontus Lundin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bland föreningens väsentliga händelser under 2019 kan nämnas utbyte av en kallvattenstam, installation av ny cirkulationspump, utbyte av radiatorventiler och renovering av källartrapp.

Styrelsen sköter ekonomiförvaltningen i egen regi (Fortnox), med stöd av extern redovisningskonsult vid bokslut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets ingång uppgick till åtta stycken. Vid årets slut var antalet medlemmar åtta stycken.

Under 2019 har inga lägenheter överlåtits till nya ägare.

Ekonomisk översikt

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	258	261	262	249	250
Resultat efter finansiella poster	-86	2	-23	-52	-45
Soliditet, %	64	65	65	64	65

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-442 368
årets resultat	-86 421
Totalt	-528 789
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-528 789
Summa	-528 789

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillägsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Nettoomsättning	1	258 564	261 864
		<u>258 564</u>	<u>261 864</u>
Rörelsens kostnader			
Övrigkostnader		-1 293	-78 945
Driftkostnader och taxebundna samt Förvaltningskostnader		-235 961	-64 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-59 878	-59 878
Rörelseresultat		<u>-38 568</u>	<u>58 463</u>
Resultat från finansiella poster Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-47 853	-56 289
Resultat efter finansiella poster		<u>-86 421</u>	<u>2 174</u>
Resultat före skatt		<u>-86 421</u>	<u>2 174</u>
Årets resultat		<u>-86 421</u>	<u>2 174</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 956 713	7 016 591
		<u>6 956 713</u>	<u>7 016 591</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 956 713</u>	<u>7 016 591</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	6 454
Övriga fordringar		377	7 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>4 624</u>	<u>4 624</u>
		5 001	19 019
<i>Kassa och bank</i>		<u>154 218</u>	<u>183 490</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>159 219</u>	<u>202 509</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 115 932</u>	<u>7 219 100</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Nyemission under registrering		115 109	97 808
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		4 996 832	4 996 832
		<u>5 111 941</u>	<u>5 094 640</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-442 368	-427 241
Årets resultat		-86 421	2 174
		<u>-528 789</u>	<u>-425 067</u>
Summa eget kapital		<u>4 583 152</u>	<u>4 669 573</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 498 134	2 504 842
		<u>2 498 134</u>	<u>2 504 842</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	2 002
Skatteskulder		9 495	17 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 151	25 151
		<u>34 646</u>	<u>44 685</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 115 932</u>	<u>7 219 100</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har</i>		
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		-
Fastighetsinteckningar	2 498 134	2 504 842
Summa	2 498 134	2 504 842

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska företag (K2-reglerna).

Fond för yttre underhåll

Den föreslagna avsättningen till yttre fond är i enlighet med föreningens stadgar, som föreskriver att minst 0,3 procent av taxeringsvärdet ska avsättas till den yttre fonden.

Skatt

Föreningen har skattemässig status som privatbostadsföretag. I vanligt tal används ofta termen äkta förening, som synonym till privatbostadsföretag. Den skattemässiga statusen innebär att resultat som hör till fastigheten inte tas upp till inkomstbeskattning. Föreningen betalar fastighetsskatt och fastighetavgift. Dessa belopp framgår av resultaträkningen.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balanssumman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningar per år tillämpas.

Materiella Anläggningstillgångar

Beräknad livslängd i år

Renovering, förbättringsarbeten, till-och ombyggnationer

25-40

Noter

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgift, bostäder	198 564	202 864
Hyror, lokaler	60 000	59 000
Summa	258 564	261 864

Not 2 Driftkostnader och taxebundna kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	9 111	7 180
Fjärrvärme	49 340	46 746
Vatten oc avlopp	22 028	21 319
Sophämtning	5 906	3 700
Kabel-TV	1 023	
Summa	87 408	78 945

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och mark	59 878	59 878
Summa	59 878	59 878

Not 4 Förvaltningskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsförsäkring	16 223	16 073
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	8 130	8 130
Revision	14 500	4 500
Ekonomisk förvaltning	1 888	9 275
Konsultkostnader		1 247
Övriga externa kostnader	627	25 353
Reparation och underhåll av fastighet	101 125	
Summa	142 493	64 578

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	47 853	56 289
Summa	47 853	56 289

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Mark, vid årets början	1 945 607	1 945 607
-Byggnader, vid årets början	5 422 295	5 422 295
	<u>7 367 902</u>	<u>7 367 902</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-351 311	-291 434
-Årets avskrivning enligt plan	-59 878	-59 878
	<u>-411 189</u>	<u>-351 312</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 956 713	7 016 590
Byggnader	2 266 000	2 266 000
Mark	1 470 000	1 470 000
	<u>3 736 000</u>	<u>3 736 000</u>

Not 7 Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insättningar	Årets resultat för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp Vid årets början	4 996 832	97 808	-427 241	2 174
Disposition enl årsstämmobeslut				
Omföring av föregående års resultat			-15 127	-2 174
Avsättning till yttre fond		17 301		
Årets resultat				-86 421
Belopp id årets slut	4 996 832	115 109	-442 368	-86 421

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 498 134	2 504 842
	<u>2 498 134</u>	<u>2 504 842</u>

Lånespeciifikation

<i>Långivare</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>Räntesats i%</i>	<i>Skuld ingående balans</i>	<i>Årets amortering</i>	<i>Skuld utgående balans</i>
Stadshypotek	2021-03-30	2,18	670750		670750
Stadshypotek	2020-06-30	1,46	400000		400000
Stadshypotek	2020-01-03	1,73	100000		100000
Stadshypotek	2021-03-30	1,85	665020		665020
Stadshypotek	2023-07-30	2,01	669072	-6708	662364
			2 504 842		2 498 134