

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Handpressen 6
769614-1915

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Handpressen 6 avger följande årsredovisning för verksamheten räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 2018.

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

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

Kameral förvaltning har utförts av BRF-Konsulterna i Stockholm AB.

Styrelsearbetet under 2018

Styrelsen har efter val vid föreningsstämma den 31 2018 och påföljande konstituering haf 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 prtokoll.

Valberedning

Valberedning har varit Karolina Mikulska och Pontus Lundin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större renoveringar har genomförts under året.

En obligatorisk parkeringsavgift har införts om 300 kr per månad och hushåll.

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 2018 har inga lägenheter överlåtit till nya ägare.

Ekonomisk översikt

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	262	262	249	250	255
Resultat efter finansiella poster	2,1	-23	-52	-45	-26
Soliditet, %	65	65	64	65	65

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-438 449
årets resultat	2 174
Totalt	-436 275
disponeras för	
avsättning till yttre fond	11 208
balanseras i ny räkning	-447 483
Summa	-436 275

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning	1	261 864	261 773
		<u>261 864</u>	<u>261 773</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader och taxebundna kostnader		-78 945	-
Förvaltningskostnader		-64 578	-165 638
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-59 878	-59 878
Rörelseresultat		<u>58 463</u>	<u>36 257</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-56 289	-59 503
Resultat efter finansiella poster		<u>2 174</u>	<u>-23 246</u>
Resultat före skatt		<u>2 174</u>	<u>-23 246</u>
Årets resultat		<u>2 174</u>	<u>-23 246</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	7 016 591	7 076 469
		<u>7 016 591</u>	<u>7 076 469</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 016 591</u>	<u>7 076 469</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 454	6 454
Övriga fordringar		7 941	-1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 624	4 624
		<u>19 019</u>	<u>11 077</u>
<i>Kassa och bank</i>		183 490	138 768
Summa omsättningstillgångar		<u>202 509</u>	<u>149 845</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 219 100</u>	<u>7 226 314</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Nyemission under registrering		109 016	97 808
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		4 996 832	4 996 832
		<u>5 105 848</u>	<u>5 094 640</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-438 449	-403 995
Årets resultat		2 174	-23 246
		<u>-436 275</u>	<u>-427 241</u>
Summa eget kapital		<u>4 669 573</u>	<u>4 667 399</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 504 842	2 506 519
		<u>2 504 842</u>	<u>2 506 519</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 002	9 713
Skatteskulder		17 532	17 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 151	25 151
		<u>44 685</u>	<u>52 396</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 219 100</u>	<u>7 226 314</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
	-	-
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
	-	-
Fastighetsinteckningar	2 542 000	2 542 000
Summa	<u>2 542 000</u>	<u>2 542 000</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 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 (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgift, bostäder	202 864	191 312
Hyror, lokaler	59 000	69 101
Övriga sidointäktet	-	1 360
Summa	261 864	261 773

Not 2 Driftkostnader och taxebundna kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
El	7 180	8 257
Fjärrvärme	46 746	53 604
Vatten oc avlopp	21 319	17 007
Sophämtning	3 700	9 728
Summa	78 945	88 596

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader och mark	59 878	59 878
Summa	59 878	59 878

Not 4 Förvaltningskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsförsäkring	16 073	15 820
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	8 130	8 860
Revision	4 500	3 125
Ekonomisk förvaltning	9 275	20 900
Konsultkostnader	1 247	16 500
Övriga externa kostnader	25 353	5 774
Summa	64 578	70 979

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	56 289	59 503
Summa	56 289	59 503

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
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	-291 434	-231 556
-Årets avskrivning enligt plan	-59 878	-59 878
	<u>-351 312</u>	<u>-291 434</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 016 590	7 076 468
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 insatser	Årets för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp Vid årets början	4 996 832	97 808	-403 995	-23 246
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring av föregående års resultat			-23 246	23 246
Avsättning till yttre fond		11 208	-11 208	
Årets resultat				2 174
Belopp id årets slut	4 996 832	109 016	-438 449	2 174

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 504 842	2 506 519
	<u>2 504 842</u>	<u>2 506 519</u>

Lånespeciifikation

Långgivare	Datum för ränteändring	Räntesats i%	Skuld ingående balans	Årets amortering	Skuld utgående balans
Stadshypotek	2019-03-30	2,18	670750		670750
Stadshypotek	2019-01-07	1,46	400000		400000
Stadshypotek	2019-01-03	1,48	100000		100000
Stadshypotek	2019-01-01	1,85	665020		665020
Stadshypotek	2019-02-28	2,01	670749	-1677	669072
			<u>2 506 519</u>		<u>2 504 842</u>

Underskrifter

Ort och datum
Stockholm, 2019-

Oskat Söderlind

Kerem Yazar

Hillevi Andersson

Johanna Ekstedt

Evelina Lindberg

Pontus Lundin

Klas Skoglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2019

Elin Limin