

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Utkiken nr 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Under året har Lundqvist Bygg AB utfört takbyte i fastigheten. BAN Byggkonsult AB har hjälpt till med bygglov när det gäller utbyggnad av kupor till två lägenheter. Föreningen har utnyttjat 365 000 från den yttre fonden i samband med takbytet.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Taxeringsvärde för fastigheten är 4 021 000.

Styrelsen har bestått av följande personer:

Bo Edlund	Ordförande/Kassör
Boo Helgesson	Ledamot
Bianca Berntsson	Ledamot
Gustav Norman	Suppleant
Roger Norman	Suppleant

Av föreningsstämman valda revisorer: Åke Isaksson och Lars Magnusson

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	268	268	265	253
Resultat efter finansiella poster	-342	58	-22	-2
Soliditet (%)	-4	17	14	15

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 000	0	418 473	-207 356	17 657	254 774
Ökning yttre fond			15 000			15 000
Minskning av yttre fond			-365 000			-365 000
Disposition av föregående års resultat:				17 657	-17 657	0
Årets resultat					7 851	7 851
Belopp vid årets utgång	26 000	0	68 473	-189 699	7 851	-87 375

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-189 700
årets vinst	7 851
	-181 849

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-181 849
	-181 849

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	-2018-12-31	-2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		267 857	268 125
Övriga rörelseintäkter		100 000	0
Summa rörelseintäkter		367 857	268 125
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-641 825	-156 353
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 433	-20 120
Summa rörelsekostnader		-672 258	-176 473
Rörelseresultat		-304 401	91 652
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-37 748	-33 995
Summa finansiella poster		-37 748	-33 995
Resultat efter finansiella poster		-342 149	57 657
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		350 000	-40 000
Summa bokslutsdispositioner		350 000	-40 000
Resultat före skatt		7 851	17 657
Årets resultat		7 851	17 657

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 843 314	1 310 975
Inventarier, verktyg och installationer	5	21 781	26 599
Summa materiella anläggningstillgångar		1 865 095	1 337 574
Summa anläggningstillgångar		1 865 095	1 337 574
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 470	10 259
Summa kortfristiga fordringar		110 499	10 288
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	155 758	139 849
Summa kassa och bank		155 758	139 849
Summa omsättningstillgångar		266 257	150 137
SUMMA TILLGÅNGAR		2 131 352	1 487 711

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 000	26 000
Fond för yttre underhåll	7	68 473	418 473
Summa bundet eget kapital		94 473	444 473
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-189 700	-207 356
Årets resultat		7 851	17 657
Summa fritt eget kapital		-181 849	-189 699
Summa eget kapital		-87 376	254 774
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 171 777	1 189 593
Summa långfristiga skulder		2 171 777	1 189 593
Kortfristiga skulder			
	9		
Förskott från kunder		13 115	18 904
Skatteskulder		191	15
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 645	24 425
Summa kortfristiga skulder		46 951	43 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 131 352	1 487 711

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
Förbättringsarbete byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

Not 2 Rörelsens kostnader

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Elkostnader	9 544	6 949
Värmekostnader	76 405	74 138
Vatten och avlopp	20 173	16 130
Renhållning och städning	9 072	9 755
Rep/underhåll av fastighet	458 750	0
ComHem	11 317	11 141
Fastighetsskatt	10 696	10 520
Fastighetsförsäkringspremier	16 105	15 144
Förbrukningsmaterial	2 130	0
Förvaltningskostnader	768	451
Redovisningstjänster	11 000	10 875
Konsultarvoden	3 000	0
Bankkostnader	1 250	1 250
Stämpelskatt	11 615	0
	641 825	156 353

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	37 748	33 995
	37 748	33 995

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 487 310	1 470 379
Inköp	557 954	16 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 045 264	1 487 310
Ingående avskrivningar	-176 335	-161 033
Årets avskrivningar	-25 615	-15 302
Utgående ackumulerade avskrivningar	-201 950	-176 335
Utgående redovisat värde	1 843 314	1 310 975

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 288	76 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 288	76 288
Ingående avskrivningar	-49 689	-44 871
Årets avskrivningar	-4 818	-4 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-54 507	-49 689
Utgående redovisat värde	21 781	26 599

Not 6 Likvida medel

	2018-12-31	2017-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	155 758	139 849
	155 758	139 849
Betalda räntor		
Under perioden betald ränta	37 748	

Not 7 Yttre fond

	2018-12-31	2017-12-31
Yttre fond	68 473	418 473
	68 473	418 473

Under året har 365 000 återförts och 15 000 avsatts från/till den yttre fonden

Not 8 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 171 777	770 538
	2 171 777	770 538

Not 9 Inre fond

	2018-12-31	2017-12-31
Inre reparationsfond, medlem	13 115	18 904
	13 115	18 904

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Jönköping den 25 februari 2019

Bo Edlund
Ordförande/Kassör

Bianca Berntsson
Ledamot

Boo Helgesson
Ledamot