

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sicklaön 51:14

769620-1370

Räkenskapsåret

2018-09-01 - 2019-08-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sicklaön 51:14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2009-05-12 och har sitt säte i Nacka kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta den egna fastigheten Sicklaön 51:14 i Nacka kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsföreningen) enligt inkomstskattelagen.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 feb 2018 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Katri Lampinen
Stefan Nybergh
Josefin Frej

Styrelsen har haft XX st protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret. Styrelsen har också haft ett flertal ej protokollförda möten.

Revisor

Jan Lilja, Focus Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen och den samfällighet föreningen tillhör har investerat i samfällighetens gemensamma bergvärmeanläggning innebärande bl.a. borrhning av nya hål, projektet är inte färdigställt vid räkenskapsårets slut.

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi och god likviditet. Styrelsen föreslår därför att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med stadgarna.

Ingen justering av avgifterna är planerad för kommande räkenskapsår.

Medlemsinformation

Föreningen har 9 medlemmar (röstberättigade). Under året har 2 lägenheter överlåtit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	516	513	510	516
Resultat efter finansiella poster	-215	22	26	-13
Soliditet (%)	77	77	77	77

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 880 600	1 420 000	126 000	26 621	21 726	18 474 947
Disposition av föregående års resultat:				21 726	-21 726	0
Avsättning fond underhåll				-18 000		-18 000
Årets resultat					-214 879	-214 879
Belopp vid årets utgång	16 880 600	1 420 000	126 000	30 347	-214 879	18 242 068

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	30 347
årets förlust	-214 879
	-184 532

behandlas så att avsättes till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	-18 000
	-166 532
	-184 532

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

Resultaträkning

	Not	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		516 494	512 841
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		516 494	512 841
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-453 393	-210 796
Övriga externa kostnader	3	-47 314	-53 593
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 984	-139 984
Summa rörelsekostnader		-640 691	-404 373
Rörelseresultat		-124 197	108 468
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 682	-86 742
Summa finansiella poster		-90 682	-86 742
Resultat efter finansiella poster		-214 879	21 726
Resultat före skatt		-214 879	21 726
Årets resultat		-214 879	21 726

Balansräkning

Not
1

2019-08-31

2018-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	22 828 680	22 968 664
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	205 919	52 027
Summa materiella anläggningstillgångar		23 034 599	23 020 691

Summa anläggningstillgångar

23 034 599

23 020 691

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		465	1 161
Övriga fordringar		90	6 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 498	58 491
Summa kortfristiga fordringar		72 053	65 702

Kassa och bank

Bank		712 489	928 695
Summa kassa och bank		712 489	928 695
Summa omsättningstillgångar		784 542	994 397

SUMMA TILLGÅNGAR

23 819 141

24 015 088

Balansräkning

Not
1

2019-08-31

2018-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	16 880 600	16 880 600
Upplåtelseavgifter	1 420 000	1 420 000
Fond för yttre underhåll	144 000	126 000
Summa bundet eget kapital	18 444 600	18 426 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	30 347	26 621
Årets resultat	-214 879	21 726
Summa fritt eget kapital	-184 532	48 347
Summa eget kapital	18 260 068	18 474 947

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	5 418 000	5 418 000
Summa långfristiga skulder	5 418 000	5 418 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	43 642	42 493
Skatteskulder	12 204	11 930
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 227	67 718
Summa kortfristiga skulder	141 073	122 141

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 819 141

24 015 088

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

Anläggningstillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 133 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Driftskostnader		
Övrig fastighetsskötsel	24 035	5 434
El	27 290	27 784
Värme/sopor mm Samfälligheten	178 564	123 356
Bredband mm Telia	26 352	22 094
Fastighetsförsäkring	18 577	18 091
Fastighetsskatt	6 187	6 017
Besiktingar	4 976	0
	285 981	202 776
Reparationer		
Reparationer hiss	0	8 020
Försäkringsskada	39 871	0
VVS arbeten	81 591	0
Reparation av huskropp utvändigt	45 950	0
	167 412	8 020
	453 393	210 796

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 -2019-08-31	2017-09-01 -2018-08-31
Ersättningar till revisor	11 250	10 000
Redovisningstjänster	30 265	36 980
Övriga förvaltningskostnader	5 799	6 613
	47 314	53 593

Not 4 Byggnader och mark

	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärden	23 600 600	23 600 600
Inköp		52 027
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 600 600	23 652 627
Ingående avskrivningar	-631 936	-491 952
Årets avskrivningar	-139 984	-139 984
Utgående ackumulerade avskrivningar	-771 920	-631 936
Utgående redovisat värde	22 828 680	23 020 691

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-08-31	2018-08-31
Ingående anskaffningsvärde	52 027	0
Årets inköp	153 892	52 027
	205 919	52 027

Not 6 Långfristiga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 418 000	5 418 000
	5 418 000	5 418 000

Lånet är amorteringsfritt och belöper på 3 månader åt gången.

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckning	5 600 000	5 600 000
	5 600 000	5 600 000

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Nacka den 9 februari 2020

Katri Lampinen

Stefan Nyberg

Josefine Frej

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2020

Jan Lilja
Auktoriserad revisor