

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen**  
**Tuna 666**

769625-3827

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31



## **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tuna 666 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Sidan 3.....	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sidan 5.....	RESULTATRÄKNING
Sidan 6.....	BALANSRÄKNING
Sidan 8.....	NOTER
Sidan 10.....	UNDERSKRIFTER

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen Tuna 666, registrerad hos Bolagsverket 2013-05-14, förvärvade genom fusion med Tuna 666 Ekonomisk förening 2014-05-28 fastigheten Österåker Tuna 6:62 med adress Tunavägen 25 A-C i ÖSTERSKÄR. Fastigheten består av en huskropp med 3 lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde är 4 292 000 kronor, varav taxeringsvärdet för byggnaden uppgår till 3 604 000 kronor. Total boyta är 312 m<sup>2</sup>, biyta 96 m<sup>2</sup> och markyta 1 147 m<sup>2</sup>.

Föreningen äger fastigheten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta förening) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Österåker kommun.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB och den tekniska förvaltningen sköts i möjligaste mån av medlemmarna.

#### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Joakim Stenberg	Ordförande
Joakim Antelius	Ledamot
Lia Kviberg	Ledamot

Revisor: Lotta Mickols

Föreningens lån har amorterats med 19 380 kronor under året.

#### MEDLEMSINFORMATION

Ingen lägenhet har under året överlåtits.

Ingen medlem har lämnat föreningen och ingen medlem har tillkommit. Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 3 personer och vid årets slut till 3 personer.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### FLERÅRSÖVERSIKT

Flerårsöversikt	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	149 760	149 760	149 760	149 760
Resultat efter finansiella poster	-16 488	-33 493	-54 146	-36 433
Soliditet	75 %	75 %	75 %	75%
Årsavgift kr/kvm boyta	480	480	480	480
Belåning kr/kvm boyta	9 323	9 385	9 417	9 417

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 300 000	30 000	-275 438	-33 493	9 021 069
Reservering fond för yttre underhåll		10 000	-10 000		
Balanseras i ny räkning			-33 493	33 493	
Årets resultat				-16 488	-16 488
Belopp vid årets utgång	9 300 000	40 000	-318 931	-16 488	9 004 581

### RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-318 931
Årets resultat	-16 488
Totalt	-335 419

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering Fond för yttre underhåll	10 000
Balanseras i ny räkning	-345 419
Totalt	-335 419

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

## RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	149 760	149 760
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>149 760</b>	<b>149 760</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	Not 2	-44 305	-54 398
Övriga externa kostnader	Not 3	-33 427	-33 324
Fastighetsavgift	Not 4	0	0
Avskrivningar	Not 5	-48 539	-48 539
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-126 271</b>	<b>-136 261</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>23 489</b>	<b>13 499</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande poster	Not 6	-39 977	-46 992
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-39 977</b>	<b>-46 992</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 488</b>	<b>-33 493</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 488</b>	<b>-33 493</b>
<b>Skatter</b>			
Inkomstskatt		0	0
<b>Årets Resultat</b>		<b>-16 488</b>	<b>-33 493</b>

## BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Fastighet	Not 7	11 843 467	11 892 006
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 843 467</b>	<b>11 892 006</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>11 843 467</b>	<b>11 892 006</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	9 387	9 115
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>9 387</b>	<b>9 115</b>
<i><b>Kassa och Bank</b></i>			
Kassa och Bank		75 414	64 532
<b>Summa Kassa och Bank</b>		<b>75 414</b>	<b>64 532</b>
<b>Summa Omsättningstillgångar</b>		<b>84 801</b>	<b>73 647</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>11 928 268</b>	<b>11 965 653</b>

## BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>		
Medlemsinsatser	9 300 000	9 300 000
Fond för yttre underhåll	40 000	30 000
<b><i>Summa bundet eget kapital</i></b>	<b>9 340 000</b>	<b>9 330 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>		
Balanserat resultat	-318 931	-275 438
Årets resultat	-16 488	-33 493
<b><i>Summa fritt eget kapital</i></b>	<b>-335 419</b>	<b>-308 931</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>9 004 581</b>	<b>9 021 069</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>		
Skulder till kreditinstitut	Not 9 2 908 620	2 928 000
<b><i>Summa långfristiga skulder</i></b>	<b>2 908 620</b>	<b>2 928 000</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10 15 067	16 584
<b><i>Summa kortfristiga skulder</i></b>	<b>15 067</b>	<b>16 584</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>11 928 268</b>	<b>11 965 653</b>

## NOTER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader: 0,5 %.

Reservering till Fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Samtliga belopp är angivna i svenska kronor om ingenting annat anges.

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Månadsavgifter	149 760	149 760
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>149 760</b>	<b>149 760</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Vatten & avlopp	-33 577	-25 827
Sophämtning	-3 279	-3 921
Lokaltillbehör	-4 001	-10 694
Trädgård	-3 448	-4 635
Reparation & underhåll	0	-9 321
<b>Summa drift</b>	<b>-44 305</b>	<b>-54 398</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	-9 009	-8 651
Redovisningstjänster	-15 104	-14 500
Bankkostnader	-1 250	-1 250
Vägföreningsavgift	-6 480	-6 480
Övriga förvaltningskostnader	-464	-1 323
Medlemskap branschorganisation	-1 120	-1 120
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-33 427</b>	<b>-33 324</b>
<b>Not 4 Fastighetsavgift</b>		
Betalas ej de första 15 åren efter nybyggnation	0	0
<b>Summa fastighetsavgift</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 5 Avskrivningar</b>		
Fastighet	-48 539	-48 539
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-48 539</b>	<b>-48 539</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande poster</b>		
Fastighetslån Stadshypotek	-39 977	-46 992
<b>Summa räntekostnader och liknande poster</b>	<b>-39 977</b>	<b>-46 992</b>



## NOTER

	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 7 Fastighet</b>		
Taxeringsvärde byggnad	3 604 000	3 604 000
Taxeringsvärde mark	688 000	688 000
<b>Summa Fastighet</b>	<b>4 292 000</b>	<b>4 292 000</b>
<i>Ingående anskaffningsvärde byggnader</i>	<i>9 707 760</i>	<i>9 707 760</i>
Värde nyanskaffningar byggnader	0	0
Ingående anskaffningsvärde mark	2 426 940	2 426 940
Värde nyanskaffningar mark	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>12 134 700</i>	<i>12 134 700</i>
<i>Ingående avskrivningar</i>	<i>-242 694</i>	<i>-194 155</i>
Årets avskrivningar	-48 539	-48 539
<i>Utgående avskrivningar</i>	<i>-291 233</i>	<i>-242 694</i>
<b>Bokfört värde</b>	<b>11 843 467</b>	<b>11 892 006</b>
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Medlemskap branschorganisation	1 150	1 120
Fastighetsförsäkring	8 237	7 995
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>9 387</b>	<b>9 115</b>
<b>Not 9 Skulder till kreditinstitut</b>		
Stadshypotek, ränta 1,75 %, förfalldatum 2020-12-01	928 620	938 000
Stadshypotek, ränta 1,10 %, förfalldatum 2018-12-01	0	990 000
Stadshypotek, ränta 1,44 %, förfalldatum 2021-12-01	980 000	0
Stadshypotek, 3-månaders	1 000 000	1 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>2 908 620</b>	<b>2 928 000</b>
<b>Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	2 587	4 104
Förutbetalda månadsavgifter	12 480	12 480
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>15 067</b>	<b>16 584</b>
<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
<b>Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen

## UNDERSKRIFTER

ÖSTERSKÄR 2019- -

---

Joakim Stenberg

---

Lia Kviberg

---

Joakim Antelius

Jag har avgivit min revisionsberättelse 2019- -

---

Lotta Mickols