

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för nyttjande utan tidsbegränsning i tiden.

Fastigheten Johanneberg 15:6 Göteborg förvärvades 1934 och består av 1 flerbostadshus i 5 våningar.

Föreningen upplåter 18 st lägenheter med bostadsrätt och 2 st garage med hyresrätt. Lägenhetsfördelningen är 4 st 1 rok, 5 st 2 rok och 9 st 3 rok

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-05-05 hos Bolagsverket. Föreningens stadgar registrerades 2015-08-26 och ekonomiska plan registrerades 1991-10-17 hos Bolagsverket. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Byggnaden är ansluten till fjärrvärme och har kabel-TV via ComHem.

Föreningens säte är i Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har stuprör och dagvattenledning inspekterats och reparerats.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-23.

Styrelsen har haft 10 st protokollförda styrelsemöten under året.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång 23.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 3.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 3.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång 23.

Av föreningens medlemslägenheter har 3 lägenhet överlåtits under året.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	716 790	712 584	693 625	693 221
Resultat efter finansiella poster	186 360	-1 509 702	20 067	163 339
Soliditet (%)	-40	-50	12	10
Årsavgift bostadsrättsyta (kr/kvm)	576	576	576	576
Lån totalyta (kr/kvm)	2867	2 909	1 648	2 057
El totalyta (kr/kvm)	20	18	16	8
Värme totalyta (kr/kvm)	125	126	145	126
VA totalyta (kr/kvm)	28	26	30	28

Definitioner av nyckeltal, se not 11

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	52 758	510 472	538 919	-2 320 296
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			45 102	-45 102
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-530 000	530 000
Årets resultat				186 360
Belopp vid årets utgång	52 758	510 472	54 021	-1 649 038

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 835 398
Årets resultat	186 360
	<u>-1 649 038</u>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	45 102
Balanseras i ny räkning	<u>-1 694 140</u>
	-1 649 038

Avsättning till föreningens yttre underhållsfond sker enligt stadgarna med lägst 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	716 790	712 584
Summa rörelseintäkter		<u>716 790</u>	<u>712 584</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-306 445	-294 988
Underhållskostnader		-77 372	-1 719 925
Övriga externa kostnader		-44 185	-65 986
Personalkostnader	4	-22 013	-38 021
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 219	-33 219
Summa rörelsekostnader		<u>-483 234</u>	<u>-2 152 139</u>
Rörelseresultat		233 556	-1 439 555
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 196	-70 150
Summa finansiella poster		<u>-47 196</u>	<u>-70 147</u>
Resultat efter finansiella poster		186 360	-1 509 702
Resultat före skatt		186 360	-1 509 702
Årets resultat		<u>186 360</u>	<u>-1 509 702</u>

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader och mark	5	1 997 732	2 024 717
Inventarier, verktyg och installationer	6	6 234	12 468
Summa materiella anläggningstillgångar		2 003 966	2 037 185

Summa anläggningstillgångar

2 003 966

2 037 185

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	7	570 176	381 555
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 169	0
Summa kortfristiga fordringar		576 345	381 555

Summa omsättningstillgångar

576 345

381 555

SUMMA TILLGÅNGAR

2 580 311

2 418 740

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		52 758	52 758
Upplåtelseavgifter		510 472	510 472
Reservfond		5 835	5 835
Fond för yttre underhåll		54 021	538 919
Summa bundet eget kapital		<u>623 086</u>	<u>1 107 984</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 835 398	-810 595
Årets resultat		<u>186 360</u>	<u>-1 509 702</u>
Summa fritt eget kapital		-1 649 038	-2 320 297

Summa eget kapital

-1 025 952 -1 212 313

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	<u>3 419 300</u>	<u>3 506 800</u>
Summa långfristiga skulder		3 419 300	3 506 800

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	12 500
Leverantörsskulder		36 561	21 763
Övriga skulder		5 496	997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>94 906</u>	<u>88 993</u>
Summa kortfristiga skulder		186 963	124 253

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 580 311 2 418 740

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Föreningen tillämpar förenklingsreglerna i K2 innebärande att periodiseringar inte sker för för utgifter mindre än 5.000 kr eller för utgifter som förväntas variera mindre än 20% mellan åren. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier	10

Byggnaden och inventarier skrivs av linjärt över förväntad nyttjandetid.

Not 2 Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter bostäder	664 236	664 236
Hysesintäkter garage/p-plats	36 000	27 000
Övriga intäkter	16 554	21 348
	<hr/> 716 790	<hr/> 712 584

Not 3 Driftskostnader	2018	2017
Förbrukningsmaterial	0	1 026
Serviceavtal	4 202	4 172
El	24 179	21 383
VA	34 103	31 737
Sophämtning	19 299	14 037
Gaturenhallning	2 652	2 610
Fjärrvärme	151 545	152 364
Fastighetsförsäkringspremie	20 043	19 193
Bredband, TV, Telefoni	23 676	22 962
Fastighetsskatt	26 746	25 504
	<hr/> 306 445	<hr/> 294 988

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

NOTER

Not 4 Personal	2018	2017
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Löner och ersättningar	19 800	31 800
Sociala kostnader	2 213	6 221
Summa	<u>22 013</u>	<u>38 021</u>
Not 5 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>3 013 465</u>	<u>3 013 465</u>
Utgående anskaffningsvärden	3 013 465	3 013 465
Ingående avskrivningar	-988 748	-961 763
Årets avskrivningar	<u>-26 985</u>	<u>-26 985</u>
Utgående avskrivningar	<u>-1 015 733</u>	<u>-988 748</u>
Redovisat värde	1 997 732	2 024 717
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	19 734 000	19 734 000
Byggnader	<u>10 334 000</u>	<u>10 334 000</u>
	30 068 000	30 068 000
Av bokfört värde utgör mark med 315 000 kr (315 000 kr)		
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>31 170</u>	<u>31 170</u>
Utgående anskaffningsvärden	31 170	31 170
Ingående avskrivningar	-18 702	-12 468
Årets avskrivningar	<u>-6 234</u>	<u>-6 234</u>
Utgående avskrivningar	<u>-24 936</u>	<u>-18 702</u>
Redovisat värde	6 234	12 468

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

NOTER

Not 7 Övriga fordringar	2018	2017
Klientmedel	568 819	376 232
Övriga fordringar	1 357	5 323
	<u>570 176</u>	<u>381 555</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Handelsbanken	1,34	rörligt	1 594 300	50 000
Handelsbanken	1,40	rörligt	350 000	
Handelsbanken	1,34	rörligt	1 425 000	
Handelsbanken	1,34	rörligt	100 000	
			<u>3 469 300</u>	<u>50 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 419 300
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				3 219 300

Not 9 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	3 520 000	3 520 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har en planerad extrastämma den 16 januari för att rösta igenom förnyade föreningsstadgar utifrån nya lagkrav.
Inga större renoveringar eller underhåll planeras för kommande räkenskapsår.

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Nyckeltalen beräknad på totalyta 1210 kvm varav 1154 kvm bostadsrättsyta.

Göteborg 2019-

Christina Halldin
Styrelseledamot

Kristian Isberg
Styrelseledamot

Oskar Lagerström
Styrelseledamot

Gustav Magnusson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019

Maria Claesson
Auktoriserad revisor