

Årsredovisning
för
Brf Bokstödet 2

716425-8506

Räkenskapsåret

2019

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Bokstödet 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2019

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet: Bokstödet 2

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Maximilian Reijhell	Ordförande
Jessicka Rosin	Sekreterare
margareta Andersson	Kassör
Ylva Jacobsson	Suppleant
Torsten Hoffström	Suppleant

Revisorer

Revisor har varit Daniel Eriksson

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 23 maj 2019.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i ett flertal föreningsangelägenheter samt avhållit 6 st protokollförda sammanträden.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 2 garage och 3 parkeringsplatser med hyresrätt.

Ekonomi och förvaltning

Resultatet av föreningens verksamhet de två senaste räkenskaps-åren samt den ekonomiska ställningen per 20191231 och 20181231 framgår av följande resultat- och balansräkningar.

Avskrivning har gjorts med 1,5% för byggnad samt fastighetsförbättringar.

Revac Redovisningsbyrå AB har svarat för den kamerala förvaltningen. Kameral förvaltare hos Revac Redovisningsbyrå AB har varit Rune Evertsson.

Fastigheten

Föreningens har investerat i en torktumlare och tagit ned en stor tall på parkeringen.

Fastigheten är taxerad till 11 600 000 varav 6 200 000 markvärde.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK där inget annat anges.

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettomsättning	457	454	454	454
Resultat efter finansiella poster	-31	-129	-18	45
Soliditet %	28	29	31	31

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Upplåtelse- avgifter	Reserv- fond
<i>Bundet eget kapital</i>				
Vid årets början	400 000	648 903	1 377 000	60 000
Årets förändring		-	-	-
Vid årets slut	400 000	648 903	1 377 000	60 000

Föreningens
reparationsfond

Vid årets början	81 810
Avsättning enligt res disp fg år	-30 408
Vid årets slut	51 402

Fritt eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-1 368 934	-129 452
Årets förändring	-99 044	129 452
		-30 850
Vid årets slut	-1 467 978	-30 850

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultat (kronor):

ansamlat resultat	-1 467 978
årets resultat	-30 850
	-1 498 828

behandlas så att

stadgeenlig avsättning sker till föreningens reparationsfond	34 800
ianspråktagande av reparationsfond	-50 000
i ny räkning överföres	-1 483 186
	-1 498 386

Dessutom förelås att reservfonden omföres till balanserat resultat.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

		2019	2018
		-----	-----
RESULTATRÄKNING	Not		
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	456 519	453 696
		-----	-----
Summa rörelseintäkter		456 519	453 696
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-336 107	-436 898
Övriga externa kostnader	4	-28 646	-30 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-75 829	-75 829
		-----	-----
Summa rörelsekostnader		-440 582	-542 728
Rörelseresultat		15 937	-89 032
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-46 787	-40 420
		-----	-----
Summa resultat från finansiella poster		-46 787	-40 420
ÅRETS RESULTAT		-30 850	-129 452
		=====	=====

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKSTÖDET 2 716425-8506
ÅRSREDOVISNING 2019

5

BALANSRÄKNING

Not
1

TILLGÅNGAR

2019-12-31

2018-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7-8

3 356 402

3 432 231

3 356 402

3 432 231

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

3 309

3 789

Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter

9

36 145

29 328

39 454

33 117

Kassa och bank

Kassa och bank

342 722

265 326

342 722

265 326

SUMMA TILLGÅNGAR

3 738 578

3 730 674

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgifter

400 000

400 000

Upplåtelseavgifter

1 377 000

1 377 000

Kapitaltillskott

648 903

648 903

Reservfond

60 000

60 000

Föreningens reparationsfond

51 402

81 810

2 537 305

2 567 713

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 467 978

-1 368 934

Årets resultat

-30 850

-129 452

Summa eget kapital

1 038 477

1 069 327

BALANSRÄKNING	Not	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	10	2 605 000	2 605 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		32 052	10 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	63 049	45 733
		-----	-----
		95 101	56 347
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		3 738 578 =====	3 730 674 =====

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag(K2 regelverket).

Redovisningen omfattar kalenderåret 2019-01-01 -2019-12-31.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivning tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad

1,5%/år

Fastighetsförbättringar

1,5%/år

Likvida placeringar

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 Nettoomsättning	2019	2018
Årsavgifter	427 656	427 656
Hyror garage,p-plats	28 863	26 040
	456 519	453 696

Not 3 Driftskostnader	2019	2018
Vatten och avlopp	20 984	22 225
Elkostnader (inkl el till värmeanl)	79 871	68 980
Oljekostnader	0	22 833
Fastighetsskatt/avgift	16 524	16 044
Sophämtning	11 379	18 868
Reparationer och underhåll	99 821	180 990
Tomträttsavgäld	39 800	39 800
Försäkring	16 333	15 764
Bredband	36 540	36 540
Städning	14 855	14 854
	336 107	436 898

Not 4 Övriga externa kostnader	2019	2018
Förvaltningskostnader	21 004	20 540
Styrelsearvode	900	900
Administration	700	2 579
Revisionsarvode	900	900
Medlemsavgifter	5 142	5 082
	28 646	30 001

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2019	2018
Byggnader och mark	27 499	27 499
Fastighetsförbättringar	48 330	48 330
	75 829	75 829

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader	44 299	38 932
Finansiella kostnader	2 488	1 488
	46 787	40 420

Not 7	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Anskaffningsvärde byggnad	1 833 245	1 833 245
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-859 868	-832 369
	Verksamhetsårets avskrivning	-27 499	-27 499
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-887 367	-859 868
	Bokfört värde	945 878	973 377
	Avskrivning sker med 1,5% av anskaffningsvärdet per år.		

Not 8	Fastighetsförbättringar	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående värde fastighetsförbättringar	3 222 033	3 222 033
	Årets fastighetsförbättringar	0	0
	Summa anskaffningsvärde fastighetsförbättr	3 222 033	3 222 033
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-763 179	-714 849
	Verksamhetsårets avskrivning	-48 330	-48 330
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-811 509	-763 179
	Bokfört värde	2 410 524	2 458 854
	Summa anläggningstillgångar	3 356 402	3 432 231
	Avskrivning sker med 1,5% av anskaffningsvärdet per år.		

**Not 9 Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	17 060	16 333
Tomträttsavgäld	9 950	9 950
Bredband	9 135	3 045
	36 145	29 328

Not 10 Skuld till kreditinstitut

2019-12-31

	Ränta	Belopp	Bundet till
Lån Swedbank Hypotek	2,19%	1 000 000	2020-06-17
Lån Swedbank Hypotek	1,59%	430 000	Rörlig 3 mån
Lån Swedbank Hypotek	1,46%	850 000	Rörlig 3 mån
Lån Swedbank Hypotek	1,52%	325 000	Rörlig 3 mån
		2 605 000	

**Not 11 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	38 283	25 805
Upplupen kostnad el	9 315	8 829
Upplupen räntekostnad	6 770	6 261
Upplupet styrelsearvode	1 800	2 700
Upplupet revisionsarvode	900	900
Upplupen kostnad städning	2 475	1 238
Upplupen kostnad vatten	3 506	0
	63 049	45 733

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	2 605 000	2 605 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm ¹³ 14 2020

Margareta Andersson

Maximilian Reijhell

Jessica Rosin

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Bokstödet 2

Org.nr 716425-8506

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 22/4 2020



Daniel Eriksson

Föreningsrevisor