

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Kikaren 8**  
769631-4462

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kikaren 8, 769631-4462, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen bildades år 2016. Föreningen har sitt säte i Helsingborg och äger fastigheten Garvaren 1. Fastigheten ligger på Tågagatan 76 i Helsingborg. Föreningen har 7 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 310 kvm samt 2 lokaler med en totalyta på 138 kvm. Ekonomisk plan har antagits av styrelsen och registrerats hos Bolagsverket 2016-03-22.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök: 5 st

1 rum & kök: 2 st

Byggnaden har varit försäkrade i Fastighetsägarnas egna försäkringar.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under 2018 drogs fiber via stadsnätet in till fastigheten av Öresundskraft. Spridningsnätverk ut till samtliga lägenheter och lokaler i fastigheten av Eltel Networks Infranet AB.

Föreningen har även satt in säkerhetsdörrar i de lägenheter som saknat samt till 1 av lokalerna (Börjes konditori). Arbetet utfördes av Secor AB.

Föreningen genomförde en energideklaration under 2018 vilken genomfördes av Skandek AB.

Föreningen har infört en ökad källsortering av hushållssopor.

Under 2018 har inga andra underhållsåtgärder utförts.

Föreningens likvida medel är placerade på ett företagskonto hos Danske Bank. Vid årets slut var behållningen cirka 167 000 kr.

Ingen avgiftshöjning har gjorts under 2018.

#### **Medlemsinformation**

Den 1 januari 2018 hade föreningen 12 medlemmar. Vid årets slut hade föreningen 11 medlemmar.

Under 2018 såldes 1 lägenhet i föreningen. Lägenhet 1102 såldes av Annica och Catrin Nilsson till Labbex Förvaltnings AB. Annica och Catrin Nilsson utträdde därmed ur föreningen och Labbex Förvaltnings AB godkändes som medlem i föreningen.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 mars 2018.

Vid årets slut hade styrelsen följande sammansättning:

Ledamöter:

Jesper Henell

Isak Renstig

Emma Arvidsson

Samtliga ledamöter är i tur att avgå vid nästa ordinarie stämma.

Revisor har varit Rickard Julin, vald vid föreningsstämman.

Styrelsen har varit valberedning.

Information har gått ut till medlemmarna i samband med stämmor och även allmän info har delgivits medlemmarna brevlades.

## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	<i>Belopp i Tkr</i>
Nettoomsättning	375	372	294	
Resultat efter finansiella poster	-28	-78	-170	
Soliditet, %	51	51	51	

## Förändringar i eget kapital

	Ägarinsatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	4 950 000	218 750	-47 632
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
I anspråktagande av underhållsplan		-100 000	100 000
Årets resultat			-27 664
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 950 000</b>	<b>118 750</b>	<b>24 704</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 24 704 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	52 368
årets resultat	-27 664
Totalt	24 704
disponeras för	
Avsättning till underhållsfond	37 500
balanseras i ny räkning	-12 796
Summa	24 704

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		374 894	371 829
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>374 894</b>	<b>371 829</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader drift		-228 164	-296 296
Övriga externa kostnader	2	-26 424	-16 039
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-57 503	-48 365
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-312 091</b>	<b>-360 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>62 803</b>	<b>11 129</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-90 467	-89 140
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-90 467</b>	<b>-89 140</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-27 664</b>	<b>-78 011</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-27 664</b>	<b>-78 011</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-27 664</b>	<b>-78 011</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	4		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	9 816 698	9 865 063
Inventarier, verktyg och installationer	6	82 239	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>9 898 937</u>	<u>9 865 063</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>9 898 937</u>	<u>9 865 063</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>4 528</u>	<u>4 539</u>
Summa kortfristiga fordringar		4 528	4 539
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		<u>167 055</u>	<u>270 481</u>
Summa kassa och bank		167 055	270 481
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>171 583</u>	<u>275 020</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>10 070 520</u>	<u>10 140 083</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser		4 950 000	4 950 000
Fond för yttre underhåll		118 750	218 750
Summa bundet eget kapital		5 068 750	5 168 750
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		52 368	30 379
Årets resultat		-27 664	-78 011
Summa fritt eget kapital		24 704	-47 632
<b>Summa eget kapital</b>		5 093 454	5 121 118
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 862 500	4 912 500
Summa långfristiga skulder		4 862 500	4 912 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		29 753	29 621
Leverantörsskulder		13 938	20 509
Skatteskulder		32 390	13 375
Övriga skulder		10 705	20 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 780	22 301
Summa kortfristiga skulder		114 566	106 465
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		10 070 520	10 140 083

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Bankränta	3 316	86 073
Årsavgift, uppläggningsavgift lån etc	87 151	3 067
<b>Summa</b>	<b>90 467</b>	<b>89 140</b>

### Not 4 Ägarintressen i övriga företag

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	258 097
-Avyttring	0	-258 097
Vid årets slut	0	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 950 000	9 950 000
	<u>9 950 000</u>	<u>9 950 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-84 937	-36 572
-Årets avskrivning enligt plan	-48 365	-48 365
	<u>-133 302</u>	<u>-84 937</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 816 698</b>	<b>9 865 063</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	0
-Nyanskaffningar	91 377	0
Vid årets slut	<u>91 377</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 138	0
Vid årets slut	<u>-9 138</u>	<u>0</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>82 239</b>	<b>0</b>

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>4 862 500</u>
	<b>4 862 500</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------



## **Underskrifter**

Helsingborg 2019-

Jesper Henell  
Styrelseordförande

Isak Renstig  
Styrelseledamot

Emma Arvidsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2019

Rickard Julin  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma