

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Barkborren 2

769626-3776

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Barkborren 2 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 11.....	UNDERSKRIFTER

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Barkborren 2, registrerad första gången hos Bolagsverket 2013-05-15, förvärvade 2013-10-14 tomträtten till fastigheten Stockholm Barkborren 2 med adress Nathorstvägen 4-6 i JOHANNESHOV.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta förening) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Byggnationen består av en huskropp med 9 lägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens taxeringsvärde är 7 955 000 kronor, varav taxeringsvärdet för byggnaden uppgår till 4 075 000 kronor.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Förutvarande avtal löpte till 2018-12-31. Tomträttsavgälden ökar nu successivt under 5 år till 73 600 kronor. Omförhandling sker nästa gång 2028-12-31. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Nordeuropa Försäkring AB.

Medlemmarna betalar sedan november 2014 månadsvis för internetuppkoppling.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsens sammansättning har sedan ordinarie stämma 2018-02-22 varit enligt följande:

Camilla Hammarström	Ordförande
Sam Ghazi	Ledamot
Ebbe Larsson	Ledamot

Tomas Eriksson	Revisor
----------------	---------

Taket har besiktigats och ommålning är beställd till våren 2019

MEDLEMSFRÅGOR

En lägenhet har under året överlåtits.

Två medlemmar har lämnat föreningen och två medlemmar har tillkommit. Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 12 personer och vid årets slut till 12 personer.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FLERÅRSÖVERSIKT

	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	368 158	367 020	367 080	368 355
Resultat efter finansiella poster	60 698	79 740	89 893	84 645
Soliditet	90 %	91 %	90 %	88 %
Årsavgift kr/kvm boyta	726	726	726	726
Beläning kr/kvm boyta	2 654	2654	2919	3 450

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 500 000		7 955	212 680	79 740	12 800 375
Reservering fond för yttre underhåll			7 955	-7 955		
Balanseras i ny räkning				79 740	-79 740	
Årets resultat					60 698	60 698
Belopp vid årets utgång	12 500 000		15 910	284 465	60 698	12 861 073

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	284 465
Årets resultat	60 698
Totalt	345 163

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering Fond för yttre underhåll	7 955
Balanseras i ny räkning	337 208
Totalt	345 163

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
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	368 158	367 020
Summa rörelseintäkter		368 158	367 020
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	Not 2	-189 275	-168 205
Övriga externa kostnader	Not 3	-31 952	-29 929
Tomträttsavgäld		-31 700	-31 700
Fastighetsavgift		-11 835	-11 412
Avskrivningar	Not 4	-32 520	-32 520
Summa Rörelsekostnader		-297 282	-273 766
Rörelseresultat		70 876	93 254
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	Not 5	0	3
Räntekostnader och liknande poster	Not 6	-10 178	-13 517
Summa Finansiella poster		-10 178	-13 514
Resultat efter finansiella poster		60 698	79 740
Resultat före skatt		60 698	79 740
Skatt		0	0
Årets Resultat		60 698	79 740

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Fastighet	Not 7	13 949 505	13 970 593
Inventarier & Verktyg	Not 8	11 431	22 863
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		13 960 936	13 993 456
Summa Anläggningstillgångar		13 960 936	13 993 456
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Månadsavgifter		59 680	0
Skattefordringar		7 839	7 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	21 297	18 548
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		88 816	25 922
<i>Kassa och Bank</i>			
<i>Kassa och Bank</i>	Not 10	173 193	92 297
<i>Summa Kassa och Bank</i>		173 193	92 297
Summa Omsättningstillgångar		262 009	118 219
Summa Tillgångar		14 222 945	14 111 675

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	12 500 000	12 500 000
Fond för yttre underhåll	15 910	7 955
<i>Summa bundet eget kapital</i>	12 515 910	12 507 955
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	284 465	212 680
Årets resultat	60 698	79 740
<i>Summa fritt eget kapital</i>	345 163	292 420
Summa eget kapital	12 861 073	12 800 375
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 1 250 000	1 250 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	1 250 000	1 250 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	17 996	9 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 93 876	51 662
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	111 872	61 300
Summa Eget kapital och skulder	14 222 945	14 111 675

NOTER

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

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

Följande avskrivningstakt tillämpas:

Byggnader: 0,15 %

Förbättringsarbeten: 0,15 %

Inventarier & Verktyg: 20 %

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

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

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Månadsavgifter	342 288	324 288
Överlåtelseavgifter	1 138	0
Bredbandsavgifter	24 732	24 732
Summa nettoomsättning	368 158	367 020
Not 2 Fastighetskostnader		
El	-7 150	-6 674
Internetanslutning	-26 793	-22 671
Uppvärmning	-79 064	-79 022
Lokaltillbehör	-2 498	0
Vatten & Avlopp	-18 963	-18 142
Sophämtning	-9 794	-9 468
Lokalvård	-21 279	-16 245
Reparationer och underhåll lokaler	-17 047	-13 669
Övriga lokalkostnader	-4 193	-2 314
Övriga förbrukningsinventarier	-2 494	0
Summa fastighetskostnader	-189 275	-168 205
Not 3 Övriga externa kostnader		
Fastighetsförsäkring	-11 628	-10 112
Övriga förvaltningskostnader	-1 369	-900
Redovisningstjänster	-16 875	-16 250
Bankkostnader	-2 080	-2 667
Summa övriga externa kostnader	-31 952	-29 929
Not 4 Avskrivningar		
Byggnad	-21 088	-21 088
Inventarier & Verktyg	-11 432	-11 432
Summa avskrivningar	-32 520	-32 520
Not 5 Ränteintäkter och liknande poster		
Skattekonto	0	3
Summa ränteintäkter och liknande poster	0	3

NOTER

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 6 Räntekostnader och liknande poster		
Kreditinstitut	-10 178	-13 517
Summa räntekostnader och liknande poster	-10 178	-13 517
	2018-12-31	2017-12-31
Not 7 Fastighet		
Taxeringsvärde byggnad	4 075 000	4 075 000
Taxeringsvärde mark	3 880 000	3 880 000
Summa Fastighet	7 955 000	7 955 000
<i>Ingående anskaffningsvärde byggnader</i>	14 059 149	14 059 149
Värde nyanskaffningar	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	14 059 149	14 059 149
<i>Ingående avskrivningar</i>	-88 556	-67 468
Årets avskrivningar	-21 088	-21 088
<i>Utgående avskrivningar</i>	-109 644	-88 556
Bokfört värde	13 949 505	13 970 593
Not 8 Inventarier & Verktyg		
Ingående anskaffningsvärde	57 159	57 159
Värde nyanskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	57 159	57 159
Ingående avskrivningar	-34 296	-22 864
Årets avskrivningar	-11 432	-11 432
Utgående avskrivningar	-45 728	-34 296
Bokfört värde	11 431	22 863
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Internetuppkoppling	0	2 061
Försäkringspremie	9 197	8 562
Tomträttsavgäld	12 100	7 925
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 297	18 548
Not 10 Kassa och bank		
Plusgirokonto, Nordea	173 193	92 297
Summa kassa och bank	173 193	92 297
Not 11 Skulder till kreditinstitut		
Nordea, 3-månaders	1 250 000	1 250 000
Summa skulder till kreditinstitut	1 250 000	1 250 000

NOTER

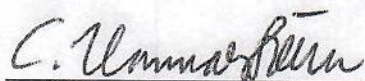
	2018-12-31	2017-12-31
Not 12		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Uppvärmning	10 274	11 801
EI	787	619
Sophämtning	287	278
Lokalvård	2 064	1 678
Reparation & underhåll lokaler	0	3 502
Upplupna räntekostnader	0	3 199
Förutbetalda avgifter	75 824	28 524
Bredbandsavgifter	4 580	2 061
Påminnelseavgifter	60	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	93 876	51 662
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
Fastighetsinteckningar	2 600 000	2 600 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2 600 000	2 600 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

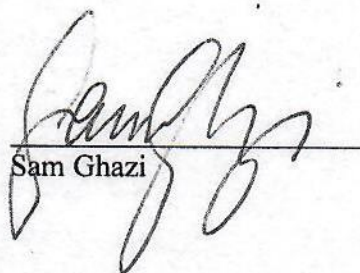
Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.

UNDERSKRIFTER

JOHANNESHOV 2019- -



Camilla Hammarström



Sam Ghazi



Ebbe Larsson

Jag har avgivit min revisionsberättelse 2019- 02 - 24



Tomas Eriksson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Barkborren 2

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Barkborren 2 för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

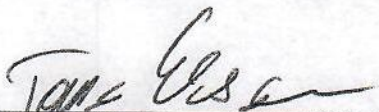
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningen stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

JOHANNESHOV, 2019-02-24


Tomas Eriksson