

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Fortuna 20

716426-3464

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fortuna 20, 716426-3464, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Allmänt om verksamheten

Styrelsen

Styrelse har under verksamhetsåret 2018 haft följande sammansättning.

Ordförande: Birgitta Lindau

Sekreterare: Mike Kozlowski

Kassör: Jonas Hilmersson

Suppleanter: Kristian Nordström och Madelaine Gertsson

Revisorer: Pia Kozlowski

Valberedning: Inger de Gant och Emelie Rendahl

Sammanträden

Föreningens ordinarie årsstämma avhölls den 18 maj 2018. En extra stämma avhölls den 20 juni 2018.

Årsavgifter och hyror

Stämman beslutade om oförändrade medlemsavgifter för 2018 men en indexreglerad höjning av lokalhyra från 1 februari 2019. Denna blev 2.79 % vilket resulterade i en ny hyra om 6 833 kr/månad.

Ekonomi

De löpande kostnaderna har varit stabila under 2018. Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning.

Underhållsrapport 2018

Ventilation

OVK utförd med ej godkänt resultat. Efter diskussion och ombesiktning 2019 erhöles godkänt resultat.

Värme & Vatten

Byte av avloppsrör.

Källare

Inga åtgärder.

Tvättstuga

Inga åtgärder.

Trappuppgångar

Inga åtgärder.

Fönster, fasad, ytterdörrar & trappor

Inga åtgärder.

Tak

Inga åtgärder.

Lokal

Anmärkning för trasig fläkt vid OVK, åtgärdad.

Övrigt

Inga åtgärder.

Den avgående styrelsen tackar för förtroendet att leda föreningen.
Helsingborg den 2019-04-28

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2 320 672	-925 632
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		13 186
Vid årets slut	2 320 672	-912 446

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -912 446, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-925 632
årets resultat	13 186
Totalt	-912 446
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-912 446
Summa	-912 446

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter och hyresintäkter		432 384	428 442
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		432 384	428 442
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-293 531	-324 321
Övriga externa kostnader		-27 797	-75 149
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-58 501	-58 501
Summa rörelsekostnader		-379 829	-457 971
Rörelseresultat		52 555	-29 529
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 932	-28 261
Summa finansiella poster		-27 932	-28 261
Resultat efter finansiella poster		24 623	-57 790
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-11 437	-11 437
Summa bokslutsdispositioner		-11 437	-11 437
Resultat före skatt		13 186	-69 227
Skatter			
Årets resultat		13 186	-69 227

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 478 964	4 537 465
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 478 964	4 537 465
Summa anläggningstillgångar		4 478 964	4 537 465
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		31 397	22 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 909	7 617
Summa kortfristiga fordringar		39 306	30 335
Kortfristiga placeringar	5		
Övriga kortfristiga placeringar		288 216	264 216
Summa kortfristiga placeringar		288 216	264 216
Kassa och bank			
Kassa och bank		254 022	209 316
Summa kassa och bank		254 022	209 316
Summa omsättningstillgångar		581 544	503 867
SUMMA TILLGÅNGAR		5 060 508	5 041 332

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 232 426	4 232 426
Fond för yttre underhåll		57 833	46 396
Summa bundet eget kapital		4 290 259	4 278 822
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-925 632	-856 405
Årets resultat		13 186	-69 227
Summa fritt eget kapital		-912 446	-925 632
Summa eget kapital		3 377 813	3 353 190
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 558 000	1 558 000
Summa långfristiga skulder		1 558 000	1 558 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		14 477	28 388
Övriga skulder		-	261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 218	101 493
Summa kortfristiga skulder		124 695	130 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 060 508	5 041 332

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar på byggnad har gjorts med 0,70% av anskaffningsvärdet. Avskrivningar på om- och tillbyggnad har gjorts med 5%

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	352 212	350 441
Hyror	80 172	78 000
Summa	432 384	428 441

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 167 855	5 167 855
	<u>5 167 855</u>	<u>5 167 855</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-630 390	-571 889
-Årets avskrivning enligt plan	-58 501	-58 501
	<u>-688 891</u>	<u>-630 390</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 478 964	4 537 465
Taxeringsvärde byggnader	6 572 000	6 572 000
Taxeringsvärde mark	5 917 000	5 917 000
Redovisat värde vid årets slut	12 489 000	12 489 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	59 302	59 302
Vid årets slut	59 302	59 302
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-59 302	-59 302
Vid årets slut	-59 302	-59 302
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Kortfristiga placeringar

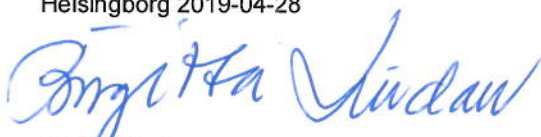
	Redovisat värde	Marknadsvärde
Handelsbanken korträntefond	81 038	87 499
Handelsbanken långräntefond	207 177	251 207
	288 215	338 706

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 558 000
	1 558 000

Underskrifter

Helsingborg 2019-04-28



Birgitta Lindau
Styrelseordförande



Mike Kozlowski



Jonas Hilmersson

Kommentar:

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