

# **Årsredovisning**

för

## **Bostadsrättsföreningen Handboken 3**

716417-4810

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Handboken 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Styrelsen har under verksamhetsåret 2019 bestått av ledamöterna Klas Åkerlind (ordförande), Staffan Virke (fram till årsmötet 2019), Martin Thomsen, Fredrik Marner (kassör) samt Christian Mannerstråle (ordinarie ledamot från och med årsmötet 2019). Styrelsesuppleanter under verksamhetsåret har Kerstin Wennerlund och Anna Larsson (från och med årsmötet 2019) varit.

Under året har 9 st protokollförda möten hållits med styrelsen samt en ordinarie föreningsstämma.

Föreningen har sitt säte i Bromma.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under verksamhetsåret har löpande underhåll skett av huskropparna. Uppgradering/utbyte av samtliga låskolvar till ytterdörrar och gemensamma utrymmen har utförts. Beslut har fattats att påbörja arbetet med att dränera huskroppen 15 mot Abrahamsbergsvägen, anlägga fler parkeringsplatser samt ordna ny sopanläggning. Två gemensamma säsongsstädningar har hållits.

Inga överlåtelse eller annan förändring av medlemmar har skett under verksamhetsåret 2019.

### Medlemsinformation

Medlemsavgifterna har hållits oförändrade under verksamhetsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 150	1 036	1 001	1 011
Resultat efter finansiella poster	-137	-203	-446	-1 576

### Förändring av eget kapital

	Insatskapital insatser	Upplåtelse- avgift	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 270 000	465 258	2 819 993	139 463	-4 245 668	-202 729	246 317
Avskrivning av uppskrivning			-60 000		60 000		0
Reservering till yttrefonf				6 972	-6 972		0
Disposition av föregående års resultat:					-202 729	202 729	0
Årets resultat						-139 808	-139 808
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 270 000</b>	<b>465 258</b>	<b>2 759 993</b>	<b>146 435</b>	<b>-4 395 369</b>	<b>-139 808</b>	<b>106 509</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 395 369
årets förlust	-139 808
	<b>-4 535 177</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	6 972
i ny räkning överföres	-4 542 149
	<b>-4 535 177</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 050 292	1 036 468
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 050 292</b>	<b>1 036 468</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-670 330	-746 426
Övriga externa kostnader	4	-114 751	-104 530
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-225 480	-225 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 010 561</b>	<b>-1 076 436</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>39 731</b>	<b>-39 968</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 783	-162 761
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-176 783</b>	<b>-162 761</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-137 052</b>	<b>-202 729</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-137 052</b>	<b>-202 729</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 756	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-139 808</b>	<b>-202 729</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	8 040 566	8 266 046
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 040 566</b>	<b>8 266 046</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 040 566</b>	<b>8 266 046</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		184 919	170 066
Övriga fordringar		10 779	6 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 352	39 855
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>236 050</b>	<b>216 272</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		236 514	232 173
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>236 514</b>	<b>232 173</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>472 564</b>	<b>448 445</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 513 130</b>	<b>8 714 491</b>

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	1 735 258	1 735 258
Uppskrivningsfond	2 759 993	2 819 993
Fond för yttre underhåll	146 435	139 463
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>4 641 686</b>	<b>4 694 714</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-4 395 369	-4 245 668
Årets resultat	-139 808	-202 729
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 535 177</b>	<b>-4 448 397</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>106 509</b>	<b>246 317</b>

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	7 980 980	8 007 220
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>7 980 980</b>	<b>8 007 220</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	26 240	26 240
Leverantörsskulder	72 373	77 106
Skatteskulder	3 378	622
Övriga skulder	5 723	5 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	317 927	351 540
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>425 641</b>	<b>460 954</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 513 130

8 714 491

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25-50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	-712 056	-709 228
Hyror lokaler	-315 036	-308 040
Hyror garage och parkeringsplatser	-23 200	-19 200
	<b>-1 050 292</b>	<b>-1 036 468</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Uppvärmning	161 307	198 063
Taxebundna kostnader	148 191	152 458
Fastighetsskötsel	93 311	100 614
Övriga kostnader	92 691	93 493
Reparation	87 592	115 855
Fastighetsskatt	34 260	34 260
Fastighetsförsäkringar	52 978	51 683
	<b>670 330</b>	<b>746 426</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Ekonomisk förvaltning	102 372	92 870
Förbrukningsinventarier	707	521
Bankkostnader	2 630	2 069
Övriga externa kostnader	9 043	9 070
	<b>114 752</b>	<b>104 530</b>

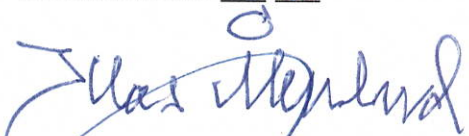
### Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 356 681	7 356 681
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 356 681</b>	<b>7 356 681</b>
Ingående avskrivningar	-1 910 627	-1 745 147
Årets avskrivningar	-165 480	-165 480
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 076 107</b>	<b>-1 910 627</b>
Ingående uppskrivningar	2 819 992	2 879 992
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-60 000	-60 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 759 992</b>	<b>2 819 992</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 040 566</b>	<b>8 266 046</b>

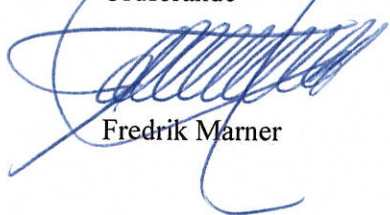
### Not 6 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som betalas senare fem år efter balansdagen	7 876 020	7 902 260
	<b>7 876 020</b>	<b>7 902 260</b>

Stockholm 2020-05-28



Klas Åkerlind  
Ordförande



Fredrik Marner



Martin Thomsen



Christian Mannerstråle



# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Handboken 3

716417-4810

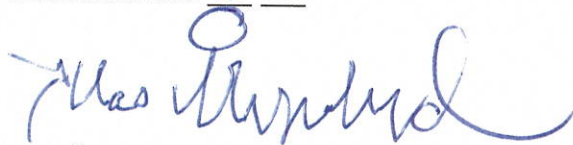
Räkenskapsåret

2019

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Handboken 3 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2020-\_\_-\_\_. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2020-05-28



Klas Åkerlind

## Revisionsberättelse

### Bostadsrättsföreningen Handboken 3

Jag Ulf Winroth är vald revisor i bostadsrättsföreningen Handboken 3 för räkenskapsåret 2019-01-01 till och med 2019-12-31. Jag avger härmed följande revisionsberättelse:

För att fullgöra mitt uppdrag har jag granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Revisionen har ej givit anledning till någon anmärkning, grundad på de handlingar som överlämnats till mig från vår förvaltningsbyrå Aspia AB.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa den i redovisningen intagna balans- och resultaträkningen och bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Bromma 2020-05-27

Ulf Winroth

