

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6

769628-7437

Räkenskapsåret

2017-07-01 – 2018-06-30



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30.

Sidan 3.....	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sidan 6.....	RESULTATRÄKNING
Sidan 7.....	BALANSRÄKNING
Sidan 9.....	NOTER
Sidan 12.....	UNDERSKRIFTER

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6, med registrerad ekonomisk plan 2015-02-27, förvärvade under 2015-04-15 samtliga aktier i Fastighets AB Färdkosten som då ägde fastigheten Stockholm Färdkosten 6. Aktiebolaget likviderades under november 2015.

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

Fastighetens byggnation, med adress Hägerstensvägen 199-201 i HÄGERSTEN, består av en huskropp med 13 lägenheter. En lägenhet är upplåten med hyresrätt.

Fastighetens taxeringsvärde är 12 526 000 kronor, varav taxeringsvärdet för byggnaden uppgår till 8 200 000 kronor.

Föreningen äger fastigheten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Stockholm Stads Brandkontor.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

6 st. om 1 rum och kök

7 st. om 2 rum och kök

Total boyta uppgår till 647 kvm.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ordinarie stämma hölls 2017-11-15 och styrelsens sammansättning har efter konstituering varit enligt följande:

Maria Granqvist	Ordförande
Madelene Backman	Ordinarie ledamot
Torbjörn Persson	Ordinarie ledamot
Emelie Lundqvist	Ordinarie ledamot
Sara Pettersson	Suppleant

Till revisor valdes Ann-Marlene Jonsson.

Under året har ett lån om 1,2 miljoner kronor amorterats av.

Under våren ägde gemensam arbetsdag rum. Gemensamma utrymmen städades och gamla cyklar rensades ut.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

MEDLEMSINFORMATION

En lägenhet har överlåtits under året. Två medlemmar har lämnat föreningen och en medlem har tillkommit. Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 18 personer och vid årets slut till 17 personer.

Två lägenheter har varit uthyrda i andra hand.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2018-06-30	2017-06-30	2016-06-30	2015-06-30*
Nettoomsättning	514 080	513 775	519 580	207 205
Resultat efter finansiella poster	85 443	-240 117	-41 733	71 171
Soliditet %	74	71	67	68
Årsavgift kr/kvm boyta	715	715	715	715
Belåning kr/kvm boyta	10 665	12 519	12 519	12 519

*Avser perioden 2015-04-15 – 2015-06-30

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 264 200	1 796 500	32 325	33 244	-240 117	19 886 152
Reservering fond för yttre underhåll			12 526	-12 526		
Balanseras i ny räkning				-240 117	240 117	
Årets resultat					85 443	85 443
Belopp vid årets utgång	18 264 200	1 796 500	44 851	-219 399	85 443	19 971 595

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-219 399
Årets resultat	85 443
Totalt	-133 956

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering Fond för yttre underhåll	12 526
Balanseras i ny räkning	- 146 482
Totalt	-133 956

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

RESULTATRÄKNING

		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	514 080	513 775
Övriga intäkter	Not 2	0	23 785
Summa rörelseintäkter		514 080	537 560
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	Not 3	-111 508	-347 790
Övriga externa kostnader	Not 4	-59 541	-155 557
Fastighetsavgift		-17 095	-16 476
Personalkostnader	Not 5	-9 856	-19 710
Avskrivningar	Not 6	-89 499	-89 499
Summa Rörelsekostnader		-287 499	-629 032
Rörelseresultat		226 581	-91 472
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande poster	Not 7	-141 138	-148 645
Summa Finansiella poster		-141 138	-148 645
Resultat efter finansiella poster		85 443	-240 117
Resultat före skatt		85 443	-240 117
Skatter			
Inkomstskatt		0	0
Årets Resultat		85 443	-240 117

BALANSRÄKNING

		2018-06-30	2017-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Fastighet	Not 8	24 360 799	24 450 298
Summa Materiella anläggningstillgångar		24 360 799	24 450 298
Summa Anläggningstillgångar		24 360 799	24 450 298
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifter och hyror		0	7 592
Osäkra hyresfordringar		34 496	34 496
Skattefordringar		625	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	7 375	9 542
Summa Kortfristiga fordringar		42 496	51 630
Kassa och Bank			
Kassa och Bank	Not 10	2 555 893	3 558 283
Summa Kassa och Bank		2 555 893	3 558 283
Summa Omsättningstillgångar		2 598 389	3 609 913
Summa Tillgångar		26 959 188	28 060 211

BALANSRÄKNING

	2018-06-30	2017-06-30
Eget kapital och skulder		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	18 264 200	18 264 200
Upplåtelseavgifter	1 796 500	1 796 500
Fond för yttre underhåll	44 851	32 325
<i>Summa bundet eget kapital</i>	20 105 551	20 093 025
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-219 399	33 244
Årets resultat	85 443	-240 117
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-133 956	-206 873
Summa eget kapital	19 971 595	19 886 152
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 6 900 000	8 100 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	6 900 000	8 100 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	14 090	10 435
Skatteskulder	1 227	1 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 72 276	62 251
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	87 593	74 059
Summa Eget kapital och skulder	26 959 188	28 060 211

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: 0,5 %.

Markanläggningar: 5 %

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

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Månadsavgifter	456 840	433 251
Månadshyror	57 240	76 945
Pantsättningsavgifter	0	3 579
Summa nettoomsättning	514 080	513 775
Not 2 Övriga intäkter		
Utdelning Brandkontoret	0	23 785
Summa övriga intäkter	0	23 785
Not 3 Fastighetskostnader		
Ei	-68 126	-63 878
Kabel-Tv	-2 690	-3 495
Vatten & avlopp	-17 222	-16 375
Lokaltillbehör	-3 329	-713
Sophämtning	-13 930	-13 328
Reparation och underhåll lokaler	-2 547	-23 393
Reparation & underhåll bostäder	-3 664	0
Övriga lokalkostnader	0	-1 671
Planerat underhåll	0	-104 588
<i>Exceptionella intäkter och kostnader</i>		
Upprustning lägenhet inför upplåtelse	0	-120 349
Summa fastighetskostnader	-111 508	-347 790

NOTER

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 4 Övriga externa kostnader		
Postbefordran	0	-10
Fastighetsförsäkring	-17 075	-11 503
Revisionsarvoden	-6 250	-6 250
Övriga förvaltningskostnader	-5 560	-900
Redovisningstjänster	-21 221	-21 250
Konsultarvoden	-6 235	-5 250
Bankkostnader	-1 250	-2 767
Serviceavgift branschorganisation	-1 950	0
<i>Exceptionella intäkter och kostnader</i>		
Kostnader i samband med avhysning hyresgäst	0	-38 177
Kostnader vid upplåtelse bostadsrätt	0	-69 450
Summa övriga externa kostnader	-59 541	-155 557
Not 5 Personalkostnader		
Styrelsearvoden 2017	-7 500	0
Styrelsearvoden 2015 och 2016	0	-14 998
Arbetsgivaravgifter	-2 356	-4 712
Summa personalkostnader	-9 856	-19 710
Not 6 Avskrivningar		
Byggnad	-79 562	-79 562
Markanläggningar	-9 937	-9 937
Summa avskrivningar	-89 499	-89 499
Not 7 Räntekostnader och liknande poster		
Stadshypotek	-141 138	-148 645
Summa räntekostnader och liknande poster	-141 138	-148 645
Not 8 Fastighet	2018-06-30	2017-06-30
Taxeringsvärde byggnad	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark	4 326 000	4 326 000
Summa Fastighet	12 526 000	12 526 000
Anskaffningsvärde byggnad	15 912 430	15 912 430
Anskaffningsvärde mark	8 534 769	8 534 769
Anskaffningsvärde markanläggningar	198 740	198 740
Utgående anskaffningsvärde	24 645 939	24 645 939
Ingående avskrivningar byggnad	-175 767	-96 205
Årets avskrivningar byggnad	-79 562	-79 562
Ingående avskrivningar markanläggningar	-19 874	-9 937
Årets avskrivningar markanläggningar	-9 937	-9 937
Utgående avskrivningar	-285 140	-195 641
Bokfört värde	24 360 799	24 450 298

NOTER

	2018-06-30	2017-06-30
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Kabel-tv	905	0
Serviceavgift branschorganisation	1 950	0
Fastighetsförsäkring	4 520	9 542
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 375	9 542
Not 10 Kassa och Bank		
Affärskonto Handelsbanken	2 555 893	3 558 283
Summa kassa och Bank	2 555 893	3 558 283
Not 11 Långfristiga skulder		
Stadshypotek, 2,37 %, förfallodatum 2025-03-30	3 400 000	3 400 000
Stadshypotek, 1,52 %, förfallodatum 2020-03-30	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek, 3-månaders	0	1 200 000
Summa långfristiga skulder	6 900 000	8 100 000
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna styrelsearvoden	7 500	7 500
Upplupna revisionsarvoden	6 250	6 250
Upplupna arbetsgivaravgifter	2 356	2 356
Övriga upplupna kostnader	3 790	3 305
Förutbetalda månadsavgifter	38 070	38 070
Förutbetalda månadshyror	14 310	4 770
Summa upplupn. kostnader och förutbet. intäkter	72 276	62 251
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
Fastighetsinteckningar	8 100 000	8 100 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	8 100 000	8 100 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.

UNDERSKRIFTER

HÄGERSTEN 2018- -



Maria Granqvist



Madelene Backman



Emelie Lundqvist



Torbjörn Persson

Jag har avgivit min revisionsberättelse 2018-10-08



Ann-Marlene Jonsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6 för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30. 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.

NYKVARN 2018-10 - 08


Ann-Marlene Jonsson