

Årsredovisning 2017/2018

BRF BORDSLAMPAN 3 769610-0325

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2003-10-08.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bordslampan 3 på adressen Mariestadsvägen 27 i Johanneshov. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 13 bostadsrätter om totalt 628 kvm och 2 lokaler om 0 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Vardia Företagsförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Sebastian Selegård	Ordförande
Carin Carlson	Ledarmot
Julia Kågström	Ledamot
Michael Bolund	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kerstin Norlin Auktoriserad revisor Allegretto Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-12-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2017	Fönsterrenovering
2015	Dränering av grund
2014	Kompletterande stambyte
2011	Nya Termostatventiler
2010	Tvättstuga installeras i källare
2005	Byte av lägenhetsdörrar
2005	Måling trapphus
2005	El- och VA-stambyte
2015	Nya balkonger
2000	Ny fjärrvärmecentral
1990	Takomläggning

Planerade underhåll

2018	Byte av källardörrar
2019	OVK
2019	Fasadrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har varit oförändrade under året.

Befintliga lån har förlängts med en löpande ränta per 3 månader.

Förändringar i avtal

Styrelsen fattade under verksamhetsåret att säga upp avtalet av den tekniska förvaltningen som innehas med Fastighetsägarna. Anledningen till detta är att föreningen genom åren inte utnyttjat tjänsterna. Del av avtalet kommer ersättas med separata avtal, som till exempel uppföljningen av fjärrvärmeanläggningen kommer att ske direkt med leverantör.

Övriga uppgifter

Under året har vi infört avfallssortering för kompost.

Under året har föreningen genomgått ett arbete med att tillskapa ett fullbordat brandskyddsarbete, något som skett genom mindre justeringar i befintlig fastighet men också genom mer kontinuerlig rondering och uppföljning av brandskyddet, Fastighetsägarna har varit behjälpliga med detta genom ett årligt avtal för systematiserat brandskyddsarbete. Underhållsplanen har inte innehållit några större inplanerade investeringar, varpå inga större projekt genomförts. Arbete med trädgård och kringliggande mark genomfördes i samband med vårstädningen där nya planteringar samt cykelparkeringar kom till.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	17/18	16/17	15/16	14/15	13/14
Nettoomsättning	559	567	485	473	486
Resultat efter fin. poster	-25	-658	-365	-461	-60
Soliditet, %	79	79	87	88	93

Förändringar i eget kapital

	2017-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-06-30
Insatser	8 332	-	-	8 332
Upplåtelseavgifter	2 443	-	-	2 443
Fond, yttre underhåll	266	-	190	456
Reservfond	0	-	-	0
Balanserat resultat	-2 229	-658	-190	-3 077
Årets resultat	-658	658	-25	-25
Eget kapital	8 154	0	-25	8 129

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 077
Årets resultat	<u>-25</u>
Totalt	-3 102

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	190
Balanseras i ny räkning	<u>-3 292</u>
	-3 102

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2017-07-01 - 2018-06-30	2016-07-01 - 2017-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		559	559
Rörelseintäkter		0	8
Summa rörelseintäkter		559	567
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-381	-1 035
Övriga externa kostnader	7	-71	-65
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-104	-100
Summa rörelsekostnader		-556	-1 200
Rörelseresultat		3	-633
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-29	-25
Summa finansiella poster		-29	-25
Resultat efter finansiella poster		-25	-658
Årets resultat		-25	-658

Balansräkning

	Not	2018-06-30	2017-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	9 679	9 779
Maskiner och inventarier	10	21	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 700	9 779
Summa anläggningstillgångar		9 700	9 779
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	11
Övriga fordringar	11	20	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	39	18
Summa kortfristiga fordringar		59	48
Kassa och bank			
Kassa och bank		537	498
Summa kassa och bank		537	498
Summa omsättningstillgångar		596	545
Summa tillgångar		10 295	10 324

Balansräkning

	Not	2018-06-30	2017-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 775	10 775
Fond för yttre underhåll		456	266
Summa bundet eget kapital		11 231	11 041
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 077	-2 229
Årets resultat		-25	-658
Summa fritt eget kapital		-3 102	-2 887
Summa eget kapital		8 129	8 154
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 018	2 052
Summa långfristiga skulder		2 018	2 052
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21	0
Leverantörsskulder		28	16
Skatteskulder		41	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	59	62
Summa kortfristiga skulder		149	118
Summa eget kapital och skulder		10 295	10 324

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Bordslampan 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.

Not 2, Rörelseintäkter	2017/2018	2016/2017
Hysesintäkter, bostäder	72	70
Hysesintäkter, lokaler	10	16
Årsavgifter, bostäder	453	453
Övriga intäkter	25	29
Summa	559	567

Not 3, Fastighetsskötsel	2017/2018	2016/2017
Besiktning och service	5	0
Fastighetsskötsel	60	27
Städning	0	13
Trädgårdsarbete	10	0
Summa	76	40

Not 4, Reparationer	2017/2018	2016/2017
Reparationer	4	637
Summa	4	637

Not 5, Taxebundna kostnader	2017/2018	2016/2017
Fastighetsel	19	14
Sophämtning	11	13
Uppvärmning	147	139
Vatten	21	22
Summa	198	188

Not 6, Övriga driftskostnader	2017/2018	2016/2017
Avgälder	52	51
Bredband	24	24
Fastighetsförsäkringar	4	18
Fastighetsskatt	20	20
Kabel-TV	2	2
Övrigt	0	54
Summa	103	170

Not 7, Övriga externa kostnader	2017/2018	2016/2017
Förbrukningsmaterial	0	6
Kameral förvaltning	27	0
Revisionsarvoden	16	17
Övriga förvaltningskostnader	29	43
Summa	71	65

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2017/2018	2016/2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	28	0
Övriga räntekostnader	0	25
Summa	29	25

Not 9, Byggnad och mark	2018-06-30	2017-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 998	0
Årets inköp	0	10 998
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 998	10 998
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 219	0
Årets avskrivning	-100	-1 219
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 319	-1 219
Utgående restvärde enligt plan	9 679	9 779
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 332	6 332
Taxeringsvärde mark	6 036	6 036
Summa	12 368	12 368
Not 10, Maskiner och inventarier	2018-06-30	2017-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	25	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-4	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-4	0
Utgående restvärde enligt plan	21	0
Not 11, Övriga fordringar	2018-06-30	2017-06-30
Skattekonto	20	20
Summa	20	20

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-06-30	2017-06-30
Bredband	2	0
Försäkringspremier	12	0
Förvaltning	7	0
Kabel-TV	1	0
Räntor	1	0
Tomträtt	13	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	18
Summa	39	18

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2018-06-30	2017-06-30
Stadshypotek	2018-08-09	1,45 %	485	490
Stadshypotek	2018-08-30	1,30 %	998	1 000
Stadshypotek	2018-12-07	1,45 %	556	562
Summa			2 039	2 052
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			<i>21</i>	
<i>Varav förfaller senare än 5 år efter bokslutsdagen</i>			<i>1 934</i>	

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-06-30	2017-06-30
El	3	0
Förutbetalda avgifter/hyror	46	0
Skuld till hyresg.& kund	0	47
Uppvärmning	6	0
Utgiftsräntor	2	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	15
Summa	59	62

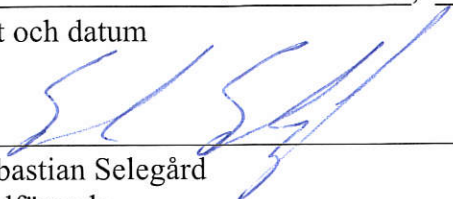
Not 15, Ställda säkerheter	2018-06-30	2017-06-30
Totalt uttagna pantbrev	3 400	3 400
Summa	3 400	3 400


Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

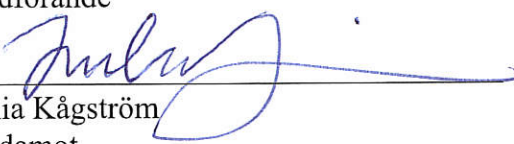
Vid extrainsatt stämma 2018-06-26 togs ett första beslut att fastslå styrelsens förslag till justering i befintliga stadgar, justeringen beror av ny lagstiftning kring GDPR samt bostadsrättsföreningar generellt.


Underskrifter

Stockholm, 2018 - 10 - 20
Ort och datum


Sebastian Selegård
Ordförande


Carin Carlson
Ledarmot


Julia Kågström
Ledamot


Michael Bolund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 10 - 24

Kerstin Norlin
Kerstin Norlin
Auktoriserad revisor