

Bostadsrättsföreningen

Kompassen 3 & 4

Innehållsförteckning	Sid
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	2
- balansräkning	2 - 3
- noter	4

Bostadsrättsföreningen Kompassen 3 &4

Org.nr 769618-0467

Styrelsen avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen innehar fastigheterna Kompassen 3 och Kompassen 4 med adress Skogslidsvägen 18 i Botkyrka sedan den 6 maj 2009. I föreningen ingår fyra lägenheter enligt följande:

18A och 18C på vardera 65 kvm (2 rok), 18B och 18D på vardera 140 kvm (4 rok). Varje lägenhet har även ett eget förråd.

Styrelse

Styrelsen har sedan 2016-12-08 haft följande ledamöter:

Anders Gustavsson

Jeanette Sjöström

Magnus Hansson

Michael Ohlsson

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av föreningens styrelse.

Fastigheterna

Under 2018/2019 har föreningen byggt nya balkonger samt lagt ut ny takpapp för båda fastigheterna. Anledning till detta arbete var att både balkongerna och taken var felaktigt utförda när husen byggdes 2009. Samtliga räcken till balkongerna har målats vita. Både de nya balkongerna samt takarbetena har godkänts av auktoriserad besiktningsman.

Ekonomi

Föreningens ekonomi har på räkenskapsåret landat på ett positivt resultat samtidigt som en avsättning till underhållsfond har gjorts. Förändring av årsavgift med 200 kr/mån för lägenheterna A och C och 360 kr/mån för lägenheterna B och D fr.o.m. 2018-07-01 genomfördes.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat		-341 813
Årets resultat		19 334
Avsättning till underhållsfond		-12 000
Lyft ur underhållsfond		0
	Kronor	<hr/> -334 479

Styrelsen föreslår att:

i ny räkning överföres	Kronor	-334 479
------------------------	--------	----------

Resultatet av föreningens verksamhet samt ställning vid räkenskapsårets utgång i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2018 07 01 2019 06 30	2017 07 01 2018 06 30
Nettoomsättning		248 040	234 600
Rörelsens kostnader			
Drift	1	-27 797	-31 971
Administration	2	-23 741	-22 424
Avskrivningar	3	-84 482	-83 604
Summa		<u>-136 020</u>	<u>-137 999</u>
Rörelseresultat		112 020	96 601
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-92 686	-87 513
Summa		<u>-92 686</u>	<u>-87 513</u>
Resultat efter finansiella poster		19 334	9 088
Skatt på årets resultat		-	-
ÅRETS RESULTAT		19 334	9 088

BALANSRÄKNING

	Not	2019 06 30	2018 06 30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	3		
Byggnader och ombyggnader		3 547 780	3 428 510
Mark		5 056 017	5 056 017
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>8 603 797</u>	<u>8 484 527</u>
Summa anläggningstillgångar		8 603 797	8 484 527
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		441	357
Summa kortfristiga fordringar		<u>441</u>	<u>357</u>
Kassa och bank		152 024	247 669
Summa omsättningstillgångar		152 465	248 026
SUMMA TILLGÅNGAR		8 756 262	8 732 553

BALANSRÄKNING forts.	Not	2019 06 30	2018 06 30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital	4		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundavgifter		3 975 000	3 975 000
Underhållsfond		51 000	39 000
		<hr/>	<hr/>
		4 026 000	4 014 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-341 813	-341 901
Årets resultat		19 334	9 088
Avsättning till underhållsfond		-12 000	-9 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0
		<hr/>	<hr/>
		-334 479	-341 813
Summa eget kapital		3 691 521	3 672 187
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	5 060 620	5 128 220
Summa långfristiga skulder		5 060 620	5 128 220
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 121	15 750
Summa kortfristiga skulder		<hr/>	<hr/>
		4 121	15 750
Summa skulder		5 064 741	5 143 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 756 262	8 816 157
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter	6	8 600 000	8 600 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och i överensstämmelse med god redovisningssed förutom att resultaträkningens kostnadsdel anpassats till bostadsrättsföreningar.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Drift	2019 06 30	2018 06 30
Städning och renhållning	5 656	5 394
Vatten och avlopp	0	0
Reparationer och underhåll	18 433	12 827
Övrig drift	3 708	13 750
	<u>27 797</u>	<u>31 971</u>
Not 2 Administration	2019 06 30	2018 06 30
Fastighetsförsäkring	13 835	13 247
Ekonomisk förvaltning	1 150	1 120
Fastighetsskatt	7 756	7 557
Övriga administrativa kostnader	1 000	500
	<u>23 741</u>	<u>22 424</u>
Not 3 Anläggningstillgångar	2019 06 30	2018 06 30
Anskaffningsvärde byggnad	3 674 633	3 674 633
Anskaffningsvärde investering, upphöjning grund Kompassen 4	155 313	155 313
Anskaffningsvärde investering, gårdsgård	26 080	26 080
Anskaffningsvärde investering, förråd	20 834	20 834
Anskaffningsvärde investering, tak och balkonger	480 472	360 324
Anskaffningsvärde mark	5 056 017	5 056 017
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<u>9 413 349</u>	<u>9 293 201</u>
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	-725 070	-641 466
Årets avskrivningar byggnad	-73 493	-73 493
Årets avskrivningar investeringar	-10 989	-10 111
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<u>-809 552</u>	<u>-725 070</u>
Bokfört värde	<u>8 603 797</u>	<u>8 568 131</u>

Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 9 936 000 kr varav 3 152 000 avser mark.

Avskrivning görs med 2 % per år för byggnaden med start 2009-05-01.

Avskrivning görs med 5 % per år för investering avseende upphöjning av grund på Kompassen 4 med start 2012-07-23 med anskaffningsvärdet 155 313 kr.

Avskrivning görs med 5 % per år för investering av gårdsgård med start 2015-06-24 med anskaffningsvärdet 26 080 kr.

Avskrivning görs med 5 % per år för investering av förråd med start 2017-03-18 med anskaffningsvärdet 20 834 kr.

Avskrivning görs med 3,33 % per år för investering av tak och balkonger med start 2019-06-11.

Not 4 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Resultat	Underhållsfond
Ingående saldon	3 975 000	-341 813	39 000
Årets resultat		19 334	
Förändring av underhållsfond		-12 000	
Avsättning till underhållsfond			12 000
Lyft ur underhållsfond			
Belopp vid årets utgång	3 975 000	-334 479	51 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Löptid	Amorterat belopp	2019 06 30	2018 06 30
Länsförsäkringar bank	1,57%	3 år		2 392 500	2 392 500
Länsförsäkringar bank	2,15%	5 år		2 392 500	2 392 500
Länsförsäkringar bank	1,57%	3 år	460 480	39 520	103 520
Länsförsäkringar bank	1,57%	3 år	3 600	236 100	239 700
				<u>5 060 620</u>	<u>5 128 220</u>

Not 6 Ställda säkerheter

	2019 06 30	2018 06 30
Pantbrev	8 600 000	8 600 000
	8 600 000	8 600 000

Tullinge den 20 oktober 2019

Magnus Hansson

Michael Ohlsson

Jeanette Sjöström

Anders Gustavsson