

Bostadsrättsföreningen Kantorn 6  
Org.nr 769631-8901

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kantorn 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### *Föreningens ändamål*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### *Grundfakta om föreningen*

Föreningens säte är Södermanlands Län, Strängnäs kommun. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen förvärvade 2017-06-20 fastigheten Strängnäs Kantorn 6 i Strängnäs kommun. Fastigheten har införskaffats genom förvärv av Oystermouse ergonomics AB, 556908-3479, innehållande fastigheten. Fastigheten har sedan överförts till bostadsrättsföreningen.

Fastigheten är delvis uppförd 1862 och har genom åren genomgått olika typer av renoveringar och ombyggnationer, mellan 2016 och 2018 sker en totalrenovering av fastigheten som i dag består av 8 st bostadsrättslägenheter med en sammantagen boarea på 876 kvm.

Till fastigheten finns 11 stycken parkeringsplatser som föreningen hyr ut till bostadsrättsföreningens medlemmar eller andra.

Fastigheten är försäkrad genom Bostadsrätternas särskilt framtagna försäkring för bostadsrättsföreningar (Protector Försäkring).

Försäkringen innehåller ett gemensamt bostadsrättstillägg, vilket "ersätter egendom som tillhör föreningen och som medlemmen enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar är underhållsskyldig för, samt medlemmarnas egen bekostade fasta inredning."

## Organisation

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie stämma den 12 februari 2018:

Wiktoría Kruus, Ordförande  
Gunnar Drougge, Kassör  
Agneta Frid, Sekreterare  
Josephine Westerberg, Suppleant

Firma har tecknats av Wiktoría Kruus och Gunnar Drougge, två i förening. Hellström & Hjelm Revision AB har varit föreningens externa granskare och Anders Ottoson den internt valda revisorn.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 februari 2018 och ett höstmöte hölls den 24 oktober 2018.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och underhållsarbeten

Under 2018 har inga stora underhållsarbeten skett. Då de flesta av föreningens medlemmar flyttade in vid årsskiftet 2017/2018 har det istället handlat om mindre åtgärder, korrigeringar, i den nyrenoverade fastigheten. Beslut har tagits kring drift, val av samarbetspartners (tex försäkringsbolag) mm

Trädgård och vinterunderhåll sköts till stor del av BRF Kantorns medlemmar. Vinterunderhåll av parkeringsplatserna och trottoaren sköts av Maskinringen och en arborist har under året beskurit föreningens träd. Trädgårdsgruppen har tagit fram förslag för nyplanteringar.

Föreningens medlemmar noterar fortlöpande det som behöver åtgärdas enligt den besiktning som sker i slutet av 2019 (2-års besiktning).  
Avsättning till underhållsfond beslutas på föreningens årsstämma.

Under året såldes en lägenhet av föreningen (2C) och en lägenhet bytte ägare (2A). En lägenhet hyrdes ut i andra hand (2B).

I ett sent skede upptäcktes det att anläggningstillgångarnas värde var 125 500kr för lågt. Styrelsen valde att skjuta upp den bokföringsmässiga korrigeringen till 2019 för att på ett korrekt sätt fastställa hur den ska göras.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	490	0
Resultat efter finansiella poster	-377	-14
Soliditet (%)	80,3	70,5
Belåning/kvm (boyta)	12 043	12 043

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 874 625	-13 961	-	<b>44 860 664</b>
Disposition av föregående års resultat:		-13 961	13 961	<b>0</b>
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 874 625</b>	<b>-391 557</b>	<b>-377 596</b>	<b>44 483 068</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 961
årets förlust	-377 596
	<b>-391 557</b>
behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	30 000
i ny räkning överföres	-421 557
	<b>-391 557</b>

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

**Resultaträkning**

Not

		<b>2018-01-01</b>	<b>2017-01-01</b>
		<b>-2018-12-31</b>	<b>-2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		489 995	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>489 995</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-165 335	-13 961
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-543 895	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-709 230</b>	<b>-13 961</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-219 235</b>	<b>-13 961</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 361	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-158 361</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-377 596</b>	<b>-13 961</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-377 596</b>	<b>-13 961</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-377 596</b>	<b>-13 961</b>

**Balansräkning**

Not

2018-12-31

2017-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	54 755 230	55 299 125
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 755 230</b>	<b>55 299 125</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag		0	40 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>40 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 755 230</b>	<b>55 339 125</b>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		36 490	0
Övriga fordringar		40 000	8 295 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 964	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>81 454</b>	<b>8 295 875</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		456 690	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>456 690</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>538 144</b>	<b>8 295 875</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR****55 293 374**      **63 635 000**

<b>Balansräkning</b>	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 874 625	44 874 625
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 874 625</b>	<b>44 874 625</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 961	0
Årets resultat		-377 596	-13 961
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-391 557</b>	<b>-13 961</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 483 068</b>	<b>44 860 664</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 550 000	10 550 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 550 000</b>	<b>10 550 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		47 139	1 553 808
Skatteskulder		10 696	0
Övriga skulder		100 504	5 725 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 967	945 459
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>260 306</b>	<b>8 224 336</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 293 374</b>	<b>63 635 000</b>

## 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 100 år

### Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	10 550 000	10 550 000
	<b>10 550 000</b>	<b>10 550 000</b>

### Not 2 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	2018	2017
El fastighet.	6 511	0
Fjärrvärme uppvärmning	82 801	0
Sophämtning/ återvinning	13 385	0
Vatten och avlopp	36 370	0
Fastighetsskatt	10 696	0
Övr fastighetskostnader	1 130	0
Bredband	13 692	0
Bankkostnader	750	0
Försäkring		13 961
	<b>165 335</b>	<b>13 961</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 299 125	55 299 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 299 125</b>	<b>55 299 125</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-543 895	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-543 895</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 755 230</b>	<b>55 299 125</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

De fyra lånen om vardera 2 637 500 kr förfaller med vilkorsändringsdagar:

2020 0225

2021 0225

2021 0423

2023 0224



Stockholm 27 juni 2019



Agneta Frid

Gunnar Drougge



Wiktoria Kruus

Min revisionsberättelse har lämnats



Anders Ottoson

# Revisionsberättelse

## Till årsstämman 2019 i BRF Kantorn

Organisationsnummer: 769631-8901

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kantorn 6 för räkenskapsåret 2018. (Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.)

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förslag till disposition avseende föreningens vinst eller förlust, förvaltningen och för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög – men inte absolut – säkerhet förvissa mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen i årsredovisningen. Jag har i min revision koncentrerat mig på föreningens intäkter och kostnader, och där kontrollerat samtliga. Jag har också stämt av ingående balanser och huvuddelen av de utgående balanserna. I fråga om de förändringar som skett i föreningens lång- och kortfristiga skulder (i form av avräkningar mellan de inblandade bolagen) har jag valt att helt förlita mig på den externa revisorns avstämning (Hellström & Hjelm Revision AB, som också upprättat årsredovisningen).

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsen föreslog en rättelse av anläggningstillgångar respektive skuld till Gula Kantorn, men behöver mer tid för att utreda detta och skaffa fram underlag. Eventuell justering görs istället under 2019. Närmare förklaring ges på själva årsstämman.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mariefred den 25 juni 2019



Anders Ottoson  
Internrevisor