

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Majtalaren 8

769606-9926

Räkenskapsåret

2018

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Majtalaren 8 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen registrerades 2003-04-07. Föreningens stadgar antogs vid konstituerande föreningsstämma 12 februari 2003. Senaste registreringsdatum för föreningens stadgar är 2015-03-19. Nya stadgar har skickats in under 2018 men är ej registrerade än.

Företagets säte är Stockholms Län, Stockholms Kommun.

Styrelse, firmateckning och revisor

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

August von Sydow	ledamot-ordförande
Beata Sandell	ledamot
Carl-Wilhelm Guilotte	ledamot
Peter Waldenström	ledamot
Ulrika Lundberg	ledamot

Styrelseledamöterna har inget årsarvode.

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor är Eva Hansen, Famrev - Familjeföretagens Revisionsbyrå AB.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Alin & Hedenlund Fastighetsförvaltning AB, och den tekniska förvaltningen har skötts av föreningens styrelse samt Bengt Nyström, fastighetsskötare (Licofa HB).

Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 stycken protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 2 maj 2018.

Bostadsrättsföreningens fastighet

Föreningen äger en fastighet, Majtalaren 8. På fastigheten finns ett flerbostadshus vilken rymmer 23 bostadslägenheter, samt vind och källare. I källaren finns också en lokal som hyrs ut externt. Fastigheten förvärvades i augusti 2003 och är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har avgifterna varit oförändrade med 500 kr/kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen genomfört en spolning av samtliga avloppsstammar med lyckat resultat. Styrelsen har även genomfört en takbesiktning som resulterade i några mindre åtgärder på taket samt en upphandling av ett avropsavtal för snöskottning.

Utöver detta har styrelsen satt upp kommunicerande brandvarnare, omstrukturerat föreningens hemsida, uppdaterat ordningsreglerna samt satt lås på sopskåpen på baksidan. Styrelsen påbörjade även ett projekt att se över värmen i hela fastigheten som kommer att genomföras nästa år.

I slutet av året valde föreningens dåvarande fastighetsskötare Bengt Nyström att avsluta sina åtaganden i föreningen. Från och med den 1 december kunde styrelsen välkomna Lars Sundström som ny fastighetsskötare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st.

Utträdande medlemmar under året var 4 st.

Tillträdande medlemmar under året var 2 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32 st.

2st lägenhetsöverlåtelse har skett under verksamhetsåret.

Lägenhet 25 såldes av Gabriella Löves och Johan Fjaestad. Köpare var Charlotta Holm Hildebrand.

Tillträdesdatum var 2018-03-22.

Lägenhet 11 såldes av Anders Reuter och Alexandra von Hage. Köpare var Erik Willers. Tillträdesdatum var 2018-10-05.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	874	871	867	850
Resultat efter finansiella poster	132	35	94	177
Soliditet (%)	49	49	49	47
Balansomslutning	7 465	7 353	7 327	7 334
Årsavgift kr/kvm	500	500	500	500

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 939 736	399 585	-765 766	35 336
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Avsättning yttre fond		121 617	-121 617	
Överförs i ny räkning			35 336	-35 336
Årets resultat				131 575
Belopp vid årets utgång	3 939 736	521 202	-852 047	131 575

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-852 047
årets vinst	131 575
	-720 472

behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	121 617
i ny räkning överföres	-842 089
	-720 472

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	874 319	871 422
Övriga rörelseintäkter		2 250	5 975
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		876 569	877 397
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-537 221	-645 122
Administrationskostnader	4	-109 835	-99 110
Fastighetsskatt/-Avgift		-36 141	-35 635
Avskrivningar	5	-26 414	-26 414
Summa rörelsekostnader		-709 611	-806 281
Rörelseresultat		166 958	71 116
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 383	-35 780
Summa finansiella poster		-35 383	-35 780
Resultat efter finansiella poster		131 575	35 336
Resultat före skatt		131 575	35 336
Årets resultat		131 575	35 336

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 445 031	6 471 445
Summa materiella anläggningstillgångar		6 445 031	6 471 445
Summa anläggningstillgångar		6 445 031	6 471 445
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 436	11 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	59 566	36 388
Summa kortfristiga fordringar		66 002	48 185
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		953 511	833 832
Summa kassa och bank		953 511	833 832
Summa omsättningstillgångar		1 019 513	882 017
SUMMA TILLGÅNGAR		7 464 544	7 353 462

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 939 736	3 939 736
Fond för yttre underhåll		521 202	399 585
Summa bundet eget kapital		4 460 938	4 339 321
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-852 047	-765 766
Årets resultat		131 575	35 336
Summa fritt eget kapital		-720 472	-730 430
Summa eget kapital		3 740 466	3 608 891
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 438 750	3 473 750
Summa långfristiga skulder		3 438 750	3 473 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		67 831	42 827
Skatteskulder		71 776	70 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	145 720	157 805
Summa kortfristiga skulder		285 327	270 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 464 543	7 353 462

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Medlemmarnas årsavgifter	733 321	732 219
Hyror, lokal	107 999	106 202
Fastighetsskatt	5 390	5 390
Övrigt	27 609	27 611
	874 319	871 422

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Städning	-29 887	-22 859
Fastighetsskötsel	-26 192	-22 800
Sotning	0	-538
Brandskydd	-4 478	0
U.H. Trapphus o Vind	0	-154 499
U.H. Tvättstuga	-12 242	-7 617
U.H. VVS	-30 246	-13 750
U.H. Uppvärmning	-536	0
U.H. Ventilation	0	-3 813
U.H. El	0	-14 117
U.H. Hiss	-12 185	-9 055
U.H. Tak	-2 500	0
U.H. Fasad	0	-8 030
U.H. Gård	-12 337	-13 362
El	-28 756	-24 849
Fjärrvärme	-261 417	-250 369
Vatten	-26 061	-24 857
Renhållning	-25 281	-19 620
Kabel TV	-387	-451
Internet	-25 431	-30 183
Försäkringspremie	-24 353	-24 353
Självrisk	-13 632	0
Bolagsverket	-1 300	0
	-537 221	-645 122

Not 4 Administrationskostnader

	2018	2017
Ekonomisk förvaltning	-65 440	-62 856
Övriga förvaltningskostnader	-3 750	0
Revisionsarvode	-16 844	-18 197
Övriga kostnader	-23 801	-18 057
	-109 835	-99 110

Not 5 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	6 603 515	6 603 515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 603 515	6 603 515
Ingående avskrivningar	-132 070	-105 656
Årets avskrivningar	-26 414	-26 414
Utgående ackumulerade avskrivningar	-158 484	-132 070
Utgående redovisat värde	6 445 031	6 471 445
Taxeringsvärden byggnader	13 539 000	13 539 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
	40 539 000	40 539 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	24 657	24 353
Elkraft	3 583	3 222
Bostadsrätterna	4 430	4 350
Brandkontoret	1 500	1 500
Hissen El Mek	1 413	1 413
WM Tak och fasad	2 500	0
Alin & Hedenlund	16 731	0
Com Hem AB	0	77
Elkraft tillgodo	0	1 473
Stockholms Stadsnät	4 752	0
	59 566	36 388

Not 7 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
SHB Stadshypotek 165016 1,05% 20-03-02	-3 438 750	-3 473 750
	-3 438 750	-3 473 750

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad el och fjärrvärme	36 639	38 154
Övriga interimsskulder	14 797	11 498
Upplupna räntekostnader	2 579	2 798
Förutbetalda avgifter & hyror	90 705	104 355
Förutbetalda hyresintäkter	1 000	1 000
	145 720	157 805

Not 9 Ställda säkerheter

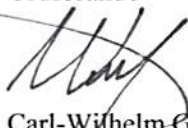
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	6 309 000	6 309 000
	6 309 000	6 309 000



August von Sydow
Ordförande



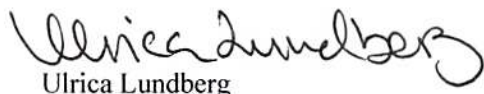
Beata Sandell



Carl-Wilhelm Guilotte



Peter Waldenström



Ulrica Lundberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Eva Hansen
Revisor