

Årsredovisning 2018/2019

BRF BASTUSJÖN
769614-1493

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

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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 2006-03-24.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 51:35 på adressen Barnhemsvägen 6 i Nacka. Föreningen har 8 lägenheter om totalt 593 kvm och 29 förrådslokaler om ca 30 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Daya Sonesson	Ordförande
Emma Melin	Ledamot
Henrik Axelsson	Suppleant
Jan Poznic	Ledamot

Revisorer

Rävisor AB (556781-1616) Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

20160516 Byte till 8st Daloc säkerhetsdörrar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reklamation av infästning av stuprör. Föreningen har inte haft några kostnader för detta.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	486	492	489	491	483
Resultat efter fin. poster	-247	-40	-193	-105	-0
Soliditet, %	73	73	73	73	73

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-06-30
Insatser	16 887	-	-	16 887
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	572	-40	-	532
Årets resultat	-40	40	-247	-247
Eget kapital	17 419	0	-247	17 172

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	532
Årets resultat	-247
Totalt	285

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	13
Att från yttre fond i anspråk ta	-80
Balanseras i ny räkning	<u>352</u>
	285

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

Resultaträkning

	Not	2018-07-01 - 2019-06-30	2017-07-01 - 2018-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		486	492
Rörelseintäkter		-0	-0
Summa rörelseintäkter		486	492
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-5	-516	-271
Övriga externa kostnader	6	-35	-54
Personalkostnader	7	0	-30
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97	-97
Summa rörelsekostnader		-648	-451
Rörelseresultat		-162	41
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-85	-81
Summa finansiella poster		-85	-81
Resultat efter finansiella poster		-247	-40
Årets resultat		-247	-40

Balansräkning

	Not	2019-06-30	2018-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	22 851	22 934
Maskiner och inventarier	10	225	238
Pågående projekt		14	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 089	23 172
Summa anläggningstillgångar		23 089	23 172
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	11
Övriga fordringar	11	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	74	119
Summa kortfristiga fordringar		88	130
Kassa och bank			
Kassa och bank		323	492
Summa kassa och bank		323	492
Summa omsättningstillgångar		410	623
Summa tillgångar		23 499	23 794

Balansräkning

	Not	2019-06-30	2018-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 887	16 887
Summa bundet eget kapital		16 887	16 887
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		532	572
Årets resultat		-247	-40
Summa fritt eget kapital		285	532
Summa eget kapital		17 172	17 419
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	6 200	6 230
Summa långfristiga skulder		6 200	6 230
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		39	42
Skatteskulder		17	17
Övriga kortfristiga skulder		-0	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	71	73
Summa kortfristiga skulder		128	146
Summa eget kapital och skulder		23 499	23 794

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Bastusjön 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:

Byggnad	0,5 %
Maskiner och inventarier	5 %
Fastighetsförbättringar	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 och fastighetsskatt

Föreningen har värdeår 2009 och betalar därmed halv fastighetsskatt om 689 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2018/2019	2017/2018
Hysesintäkter, lokaler	37	42
Hysesintäkter, p-platser	47	48
Årsavgifter, bostäder	403	403
Summa	486	492

Not 3, Fastighetsskötsel	2018/2019	2017/2018
Besiktning och service	12	13
Städning	42	40
Summa	54	53

Not 4, Reparationer	2018/2019	2017/2018
Reparationer	15	42
Summa	15	42

Not 5, Övriga driftskostnader	2018/2019	2017/2018
Fastighetsförsäkringar	11	11
Fastighetsskatt	9	8
Kabel-TV	0	7
Samfällighet	428	149
Summa	447	176

Not 6, Övriga externa kostnader	2018/2019	2017/2018
Juridiska kostnader	0	9
Kameral förvaltning	17	21
Revisionsarvoden	0	6
Övriga förvaltningskostnader	18	17
Summa	35	54

Not 7, Personalkostnader	2018/2019	2017/2018
Sociala avgifter	0	7
Styrelsearvoden	0	23
Summa	0	30

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018/2019	2017/2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	85	80
Summa	85	81

Not 9, Byggnad och mark	2019-06-30	2018-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 391	23 391
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 391	23 391
Ingående ackumulerad avskrivning	-457	-374
Årets avskrivning	-83	-83
Utgående ackumulerad avskrivning	-540	-457
Utgående restvärde enligt plan	22 851	22 934
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 232</i>	<i>3 232</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 113	8 100
Taxeringsvärde mark	4 297	3 408
Summa	13 410	11 508
Not 10, Maskiner och inventarier	2019-06-30	2018-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	272	272
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	272	272
Ingående ackumulerad avskrivning	-34	-20
Avskrivningar	-14	-14
Utgående ackumulerad avskrivning	-48	-34
Utgående restvärde enligt plan	225	238
Not 11, Övriga fordringar	2019-06-30	2018-06-30
Summa	0	0
Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-06-30	2018-06-30
Försäkringspremier	10	10
Förvaltning	6	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58	103
Summa	74	119

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-06-30	2019-06-30	2018-06-30
Swedbank	2019-12-28	1,23 %	1 817	1 847
Swedbank	2020-01-24	1,49 %	2 174	2 174
Swedbank	2020-01-24	1,49 %	2 209	2 209
Summa			6 200	6 230

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-06-30	2018-06-30
Beräknat revisionsarvode	5	5
Förutbetalda avgifter/hyror	55	56
Utgiftsräntor	12	12
Summa	71	73

Not 15, Ställda säkerheter	2019-06-30	2018-06-30
Totalt uttagna pantbrev	6 660	6 660
Summa	6 660	6 660

Underskrifter

Nacka, 2019 - 12 - 10

Ort och datum

Daya Sonesson
Ordförande

Emma Melin
Ledamot

Jan Poznic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

2019 - 12 - 13

Rävisor AB
David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bastusjön
Organisationsnummer 769614-1493

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bastusjön för år 2018/2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2019-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bastusjön för år 2018/2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

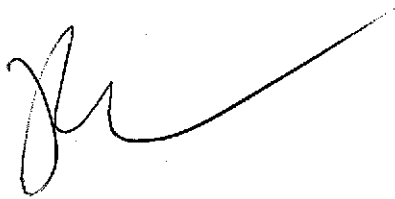
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2019-12-13



Rävisor AB
David Walman
Revisor