

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Hornet

714400-0580

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hornet, 714400-0580, med säte i Öregrund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus, för att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen registrerades 11 september 1952.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har nuvarande fastighetsbeteckning Öregrund 75:1 i Östhammars kommun. Fastigheten består av ett flerbostadshus med totalt 36 bostadsrättslägenheter, 2 bostadsrättsgarage och 1 uthyrd lokal.

Den totala boytan är 1908 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 9 470 000 kr, varav markvärde 2 899 000 kr och byggnadsvärde 6 571 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Fastighetsförvaltning

Kristina Mattsson, Näsudden, Gräsö har under året svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Föreningsfrågor

Föreningen har 41 medlemmar fördelade på 36 lägenheter och 2 garage. Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2018-07-31 haft följande sammansättning:

Tomas Jansson	Ordförande
Linda Eriksson	Ledamot
Mikael Olsson	Ledamot
Anders Bäckman	Suppleant
Johan Alm	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Föreningens firma tecknas alternativt av två av de ordinarie ledamöterna i förening.

Arvode till styrelsen har under året utgått med 25 000 kr.

Revisorer:

Bo Andersson	Ordinarie
Christer Bergström	Ordinarie
Sören Wahlström	Suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-12.

Verksamhet under året som gått

Under 2018 har extra stämma hållits med anledning av att ändringar i föreningens stadgar måste göras på grund av ändringar i bland annat lagen om ekonomiska föreningar. Ändringarna har varit tvingande att införa i stadgarna.

Efter att Räddningstjänsten haft en rökdykningsövning i föreningens källare, fick styrelsen några förslag till att förbättra brandsäkerheten enligt det regelverk som finns. Av den anledningen kontaktades Upplands Brandservice för komplettering av uppmärkning av utrymningsvägar och antal brandsläckare. Av samma anledning togs offert in från Låsservice för att få dörrstängare med uppställningsarmar till källardörrarna och komplettering av lås, trycken mm.

Elmätarskåpen har försetts med lås på grund av att några utifrånkommande individer har stängt av strömtillförseln till några lägenheter med skador på frysinnehåll som följd.

Stamspolning i källaren har gjorts då lokalhyresgästen har haft stopp i avloppet.

En lägenhet blev vattenskadad då det läckte in smältvatten efter montaget av frånluftsstosarna från köket. För vattenskador på grund av vatten som rinner in utifrån gäller inga försäkringar utan kostnaderna faller helt på föreningen.

Ett byte av cirkulationspump har också skett.

Nyckeltal

	2018	2017	2016	2015	2014
Genomsnittlig skuldränta %	2,09	2,09	2,59	2,87	3,28
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	2 206,00	2 335,00	2 145,00	2 239,00	2 348,00
Fastighetens belåningsgrad %	61,55	65,59	60,69	57,96	60,17
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	657,00	612,00	570,00	534,00	520,00

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 248 895 behandlas enligt följande:	
årets resultat	248 895
Totalt	248 895
disponeras så att till yttre reparationsfonden avsättes 200 000	200 000
balanseras i ny räkning	48 895
Summa	248 895

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		1 346 857	1 243 297
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 346 857	1 243 297
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-670 038	-1 084 690
Personalkostnader	2,3	-71 509	-81 621
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-265 867	-265 870
Summa rörelsekostnader		-1 007 414	-1 432 181
Rörelseresultat		339 443	-188 884
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-90 548	-90 516
Summa finansiella poster		-90 548	-90 515
Resultat efter finansiella poster		248 895	-279 399
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		248 895	-279 399
Skatter			
Årets resultat		248 895	-279 399

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 909 790	6 169 563
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	6 563	12 657
Summa materiella anläggningstillgångar		5 916 353	6 182 220
Summa anläggningstillgångar		5 916 353	6 182 220
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 244	2 037
Summa kortfristiga fordringar		49 248	2 041
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	181 882	181 882
Summa kortfristiga placeringar		181 882	181 882
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		690 966	428 921
Summa kassa och bank		690 966	428 921
Summa omsättningstillgångar		922 096	612 844
SUMMA TILLGÅNGAR		6 838 449	6 795 064

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		2 037 041	2 316 440
Summa bundet eget kapital		2 037 041	2 316 440
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		74 835	77 078
Årets resultat		248 895	-279 399
Summa fritt eget kapital		323 730	-202 321
Summa eget kapital		2 360 771	2 114 119
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 960 080	4 207 552
Summa långfristiga skulder		3 960 080	4 207 552
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		249 472	249 472
Skatteskulder		29 852	29 852
Övriga skulder		7 435	12 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 839	181 889
Summa kortfristiga skulder		517 598	473 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 838 449	6 795 064

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	saknas
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2,5-3%
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	3,33-5,0%
-Inventarier, verktyg och installationer	5,0-16,67%

Not 2 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Löner och andra ersättningar:	46 480	55 680
Summa	46 480	55 680
Sociala kostnader	25 029	25 941

Not 3 Anställda och personalkostnader

Personal

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Medelantalet anställda	3	3
Summa	3	3

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader och mark	220 807	220 810
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6 094	6 094
Inventarier, verktyg och installationer	38 966	38 967
Summa	265 867	265 871

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	90 548	90 516
Summa	90 548	90 516

Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 091 241	9 091 241
	9 091 241	9 091 241
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 921 678	-2 661 901
-Årets avskrivning enligt plan	-259 773	-259 777
	-3 181 451	-2 921 678
Redovisat värde vid årets slut	5 909 790	6 169 563

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 750	43 750
Vid årets slut	43 750	43 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-31 093	-25 000
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-6 094	-6 093
Vid årets slut	-37 187	-31 093
Redovisat värde vid årets slut	6 563	12 657

Not 8 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknads- värde
Räntebärande värdepapper	181 882	205 499
	181 882	205 499

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2018-12-31 2017-12-31

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	6 093 700	6 093 700
	6 093 700	6 093 700

Övriga skulder till kreditinstitut		Inga
------------------------------------	--	-------------

Summa ställda säkerheter	6 093 700	6 093 700
---------------------------------	------------------------	------------------------

Not 10 Långfristiga skulder

2018-12-31 2017-12-31

Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 962 192	3 209 664
---	-----------	-----------

Totalt	2 962 192	3 209 664
--------	-----------------	-----------------

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	997 888	997 888
--	---------	---------

Totalt	997 888	997 888
--------	---------------	---------------

Underskrifter

Öregrund den juni 2019

Tomas Jansson
Styrelseordförande

Linda Eriksson
Styrelseledamot

Mikael Olsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

juni 2019

Bo Andersson
Lekmannarevisor

Lekmannarevisor