

ÅRSREDOVISNING

för

**Bostadsrättsföreningen
Solbacken 14
Org nr 769620-3343**

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Fastställelseintyg	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 - 6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkningen	8
Upplýsningar till balansräkningen	8 - 9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Solbacken 14 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att balans och resultaträkning har fastställts på årsstämma **den** / - **2020**
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

Värmdö den / - **2020**

.....
Ort och datum

Fredrik Swahn
Ledamot

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solbacken 14, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har under räkenskapsåret inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret.

Det uppdagades att vår förrådsbyggnad är uppförd utan bygglov. Vi var därmed tvungna att ordna ett bygglov i efterskott. Den oförutsedda utgiften för detta uppgick till 56 643 kr. Kostnaden har bokförts mot underhållsfonden och därmed inte belastat årets resultat.

Vi har i år investerat i en ny och separat elcentral till solfångaren. Kostnaden för det blev 78 007 kr. För att finansiera detta har ett nytt lån tagits av föreningen.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	402 786	402 268	375 018	381 979	382 193
Resultat efter finansiella poster	61 359	66 988	117 372	104 894	25 194
Soliditet, %	78	78	78	76	76

Förändring i Eget kapital	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	27 900 000	636 400	-480 412	66 988	28 122 976
Disposition enligt årsstämmobeslut				-66 988	-66 988
Balanseras i ny räkning			33 188		33 188
Yttre fond, minskning under året		-56 643			0
Yttre fond, avsättning		33 800			33 800
Årets resultat				61 359	61 359
Belopp vid årets slut	27 900 000	613 557	-447 224	61 359	28 127 692

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-447 224
Årets resultat	61 359
Totalt	-385 865

Disponeras för avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	33 800
Balanseras i ny räkning	-419 665
Summa	-385 865

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		402 786	402 268
Summa rörelseintäkter		402 786	402 268
<i>Rörelsekostnad</i>			
Övriga externa kostnader	2	-171 521	-171 455
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 930	-15 030
Summa rörelsekostnader		-190 451	-186 485
Rörelseresultat		212 335	215 783
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 976	-148 795
Summa finansiella poster		-150 976	-148 795
Resultat efter finansiella poster		61 359	66 988
Årets resultat		61 359	66 988

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	35 616 949	35 623 479
Förbättringar på annans fastighet	4	153 000	161 500
Inventarier och verktyg	5	0	0
Installationer	6	74 107	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 844 056	35 784 979
Summa anläggningstillgångar		35 844 056	35 784 979
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekontot		48	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 802	13 334
Summa kortfristiga fordringar		13 850	13 380
Övriga omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		31 420	47 300
Summa kassa och bank		31 420	47 300
Summa omsättningstillgångar		45 270	60 680
SUMMA TILLGÅNGAR		35 889 326	35 845 659

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 900 000	27 900 000
Fond för yttre underhåll		613 557	636 400
Summa bundet kapital		28 513 557	28 536 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-447 224	-480 413
Årets resultat		61 359	66 988
Summa fritt eget kapital		-385 865	-413 425
Summa eget kapital		28 127 692	28 122 975
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar	7	40 000	0
Summa avsättningar		40 000	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 542 000	7 550 000
Summa långfristiga skulder		7 542 000	7 550 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	90 000	90 000
Skatteskulder		71 370	69 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 264	12 943
Summa kortfristiga skulder		179 634	172 684
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 889 326	35 845 659

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	0	0
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	0	0

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, *Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2)*. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100
Materiella anläggningstillgångar:	
- Inventarier, verktyg	5
- Installationer	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster.

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2	Övriga externa kostnader	2019-12-31	2018-12-31
	Elkostnader	32 379	29 625
	Vatten, avlopp och renhållning	62 982	54 470
	Trädgårdsskötsel	4 073	2 566
	Övriga fastighetskostnader	70	11 135
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	36 216	35 154
	Försäkring	20 235	19 764
	Redovisningstjänster	8 603	9 675
	Bankkostnader	2 268	2 262
	Mötesdagar	661	1 729
	Övrigt	4 034	5 075
		171 521	171 455

Upplysningar till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31	
	Byggnader			
	Akkumulerade anskaffningsvärden:			
	- Vid årets början	6 530 000	6 530 000	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	- Vid årets början	-6 530	0	
	- Årets avskrivning enligt plan	-6 530	-6 530	
	Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 060	-6 530	
	Redovisat värde vid årets slut	6 516 940	6 523 470	
	Mark			
	Akkumulerade anskaffningsvärden:			
	- Vid årets början	29 100 009	29 100 009	
	Redovisat värde vid årets slut	29 100 009	29 100 009	
	Summa redovisat värde byggnad och mark vid årets utgång	35 616 949	35 623 479	
	Not 4	Förbättringar på annans fastighet	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden:			
	- Vid årets början	170 000	170 000	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	- Vid årets början	-8 500	0	
	- Årets avskrivning enligt plan	-8 500	-8 500	
	Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-17 000	-8 500	
	Redovisat värde vid årets slut	153 000	161 500	

Not 5 Inventarier och verktyg	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	18 000	18 000
- Anskaffning under året	0	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-18000	-18000
- Årets avskrivning enligt plan	0	0
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-18000	-18000
Redovisat värde vid årets slut	0	0
Not 6 Installationer	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	0	0
- Årets anskaffning	78 007	0
- Ack anskaffningsvärden vid årets slut	78 007	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	0	0
- Årets avskrivning enligt plan	-3 900	0
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 900	0
Redovisat värde vid årets slut	74 107	0
Not 7 Avsättningar		
Eventuellt kommande fordran från Vattenfall för utfört arbete 2019	-40 000	0
Summa avsättningar	-40 000	0
Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	90 000	90 000
Förfallotidpunkt, 1 - 5 år från balansdagen	360 000	360 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	7 182 000	7 190 000
Summa skulder till kreditinstitut	7 632 000	7 640 000

Underskrifter

Värmdö den / - 2020

.....
Ort och datum

Patrik Totero
Ledamot

Fredrik Swahn
Ledamot

Peter Jundzill
Ledamot

Nicole Leike
Ledamot

Marcus Arencranz
Ledamot

Mats Norgren
Ledamot

Madelene Forsberg
Ledamot

Maud Kempe
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats **den / - 2020**

Michael Rheindorf
Av föreningen vald extern revisor