

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Silvret*

769615-7903

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Silvret får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	7 - 8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Bokhållaren 4 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten är geografiskt belägen i Luleå med adress Ringgatan 20. Föreningen tillkom år 2007 men inflyttning skedde under först under 2009-2010. Bostadsrättslägenhet är försäkrad genom S&P.

Föreningen har 4 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 397 kvm. Föreningen har även 4 garage och 2 parkeringsplatser.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

Lägenhet 1: 4 rok på 118 kvm

Lägenhet 2: 4 rok på 113 kvm

Lägenhet 3: 3 rok på 83 kvm

Lägenhet 4: 3 rok på 83 kvm

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-27. Nuvarande stadgar registrerades 2006-12-08 hos Bolagsverket. Ekonomisk plan registrerades 2013-10-03

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>1901-1912</b>	<b>1801-1812</b>	<b>1701-1712</b>	<b>1601-1612</b>
Nettoomsättning	317 064	344 910	335 777	334 857
Resultat efter finansiella poster	98 851	62 297	51 490	-142 760
Soliditet %	7	6	5	4
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	654	696	696	696
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 855	9 980	10 123	10 267
Elkostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	50	52	43	55
Värmekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	91	106	104	100
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	27	32	61	38

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	220 362	79 830	-74 589	47 715
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Avstättning yttre underhåll		18 000	-18 000	
Balanseras i ny räkning			47 715	-47 715
Yttre underhåll		-49 750		
Årets resultat				98 851
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>220 362</b>	<b>48 080</b>	<b>-44 874</b>	<b>98 851</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-44 874
Årets resultat	98 851
<i>Summa</i>	<i>53 977</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	53 977
<i>Summa</i>	<i>53 977</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	317 064	344 910
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>317 064</b>	<b>344 910</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-105 520	-158 463
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-40 055	-40 055
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-145 575</b>	<b>-198 518</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>171 489</b>	<b>146 392</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	2 -72 638	-84 095
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-72 638</b>	<b>-84 095</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>98 851</b>	<b>62 297</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>98 851</b>	<b>62 297</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>98 851</b>	<b>62 297</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 105 130	4 145 185
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 105 130</i>	<i>4 145 185</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 105 130</b>	<b>4 145 185</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 181	1 087
Övriga fordringar		18	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 458	9 976
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>6 657</i>	<i>11 079</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		179 617	169 364
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>179 617</i>	<i>169 364</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>186 274</b>	<b>180 443</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 291 404</b>	<b>4 325 628</b>

	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	220 362	220 362
Fond för yttre underhåll	48 080	79 830
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>268 442</i>	<i>300 192</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-44 874	-74 589
Årets resultat	98 851	47 715
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>53 977</i>	<i>-26 874</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>322 419</b>	<b>273 318</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 3 912 501	3 962 301
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 912 501</b>	<b>3 962 301</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	11 572	25 924
Skatteskulder	11 926	11 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 986	52 697
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>56 484</b>	<b>90 009</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 291 404</b>	<b>4 325 628</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Byggnader och mark	Procent
	1

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019	2018
Räntekostnader Stadshypotek	72 638	82 807

### Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 605 675	4 605 675
Utgående anskaffningsvärden	4 605 675	4 605 675
Ingående avskrivningar	-460 490	-420 435
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-40 055	-40 055
Utgående avskrivningar	-500 545	-460 490
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 105 130</b>	<b>4 145 185</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

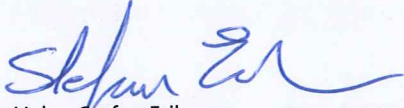
	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Ingående avskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående avskrivningar	-25 000	-25 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Förfallotid skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	49 800	58 200

## UNDERSKRIFTER

Luleå 2020-06-09



Helge Stefan Eriksson




Anna Majken Rikardsdotter Pålson

Bertil Mikael Rova



Anders Carl Bertil Finnberg



Thord Rickard Nordsten