

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Silvret

769615-7903

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Silvret får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	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

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	344 910	335 777	334 857	346 090
Resultat efter finansiella poster	62 297	51 490	-142 760	12 388
Soliditet %	6	5	4	4
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	696	696	696	745
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 980	10 123	10 267	9 999
Elkostnad/m ² bostadsrättsyta	52	43	55	50
Värmekostnad/m ² bostadsrättsyta	106	104	100	98
Vattenkostnad/m ² bostadsrättsyta	32	61	38	51

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	220 362	61 830	-122 660	51 490
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Avstättning yttre underhåll		18 000		
Balanseras i ny räkning			51 490	-51 490
Årets resultat				62 297
Belopp vid årets utgång	220 362	79 830	-89 171	62 297

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-89 171
Årets resultat	62 297
<i>Summa</i>	-26 874

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-26 874
<i>Summa</i>	-26 874

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

RESULTATRÄKNING

1

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	344 910	335 777
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	344 910	335 777
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-158 463	-159 796
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-40 055	-42 555
Summa rörelsekostnader	-198 518	-202 351
Rörelseresultat	146 392	133 426
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-84 095	-81 936
Summa finansiella poster	-84 095	-81 936
Resultat efter finansiella poster	62 297	51 490
Resultat före skatt	62 297	51 490
Årets resultat	62 297	51 490

BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 145 185	4 185 240
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 145 185</i>	<i>4 185 240</i>
Summa anläggningstillgångar		4 145 185	4 185 240
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 087	14 582
Övriga fordringar		16	5 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 976	1 940
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>11 079</i>	<i>22 038</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		169 364	84 386
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>169 364</i>	<i>84 386</i>
Summa omsättningstillgångar		180 443	106 424
SUMMA TILLGÅNGAR		4 325 628	4 291 664

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	220 362	220 362
Fond för yttre underhåll	79 830	61 830
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>300 192</i>	<i>282 192</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-89 171	-122 660
Årets resultat	62 297	51 490
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-26 874</i>	<i>-71 170</i>
Summa eget kapital	273 318	211 022
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 3 962 301	4 018 901
Summa långfristiga skulder	3 962 301	4 018 901
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	25 924	10 943
Skatteskulder	11 388	11 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 697	39 686
Summa kortfristiga skulder	90 009	61 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 325 628	4 291 664

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Omräkning har gjorts pga en rättning av hyresintäkter 2017. Ett belopp av 14582 kr har tillkommit för 2017.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten har klassificerats som långfristig då företagets syfte med krediten är långfristig finansiering och man räknar inte med att minska utnyttjad kredit under det kommande året.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100
Installationer	10	10

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
	Räntekostnader Stadshypotek	82 807	81 990

Not 3	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 605 675	4 605 675
	Utgående anskaffningsvärden	4 605 675	4 605 675
	Ingående avskrivningar	-420 435	-380 380
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-40 055	-40 055
	Utgående avskrivningar	-460 490	-420 435
	Redovisat värde	4 145 185	4 185 240

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
	Utgående anskaffningsvärden	25 000	25 000
	Ingående avskrivningar	-25 000	-22 500
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-	-2 500
	Utgående avskrivningar	-25 000	-25 000
	Redovisat värde	0	0


Not 5	Förfallotid skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	58 200	58 200

UNDERSKRIFTER

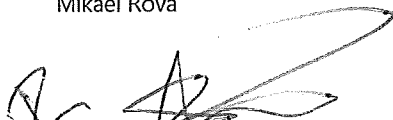
Luleå 2019-05-30


Stefan Eriksson


Anna Pahlson


Mikael Rova


Anders Finnberg


Rickard Nördsten