

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

Org.nr. 769614-8845

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31.

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	5
-balansräkning	6
-noter	8
-underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten.

Föreningen registrerades år 2006. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader i fastigheterna Norrtälje Nestor 4 och Nestor 7 upplåta 16 lägenheter till föreningens medlemmar utan tidsbegränsning.

Inga avgiftshöjningar behövde göras för 2018.

Företagets säte är Norrtälje

Flerårsjämförelse*

	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 010 332	1 013 230	1 013 932
Res. efter finansiella poster	311 644	302 908	261 639
Balansomslutning	49 234 113	49 023 411	48 809 307

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Arbeten som utförts i föreningen

Kodlås i redskapsrum monterades på Vasagatan 5.

2 st arbetsdagar utfördes i gemensam regi vår och höst.

Våra häckar friserades i början på juli.

Nya dörrstängare med uppställningsmöjlighet monterades på entredörrarna.

Sista etappen av 5:ans garagegolv med avfasning från väggar där vatten ansamlades slutfördes.

Byte av dörrkoder.

Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes.

Fortsatt byte av belysning har skett i gemensamma utrymmen enligt plan.

Häcken med Ölandstoken vid 5:ans entre togs bort enligt stämmobeslut.

Övrigt

Bostadsrättsföreningen har under verksamhetsåret haft 6 stycken protokollförda styrelsemöten.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 april i Röda Korsgården

10 årsjubileumsfirande med bl.a. lunchbuffe på Marholmens konferensanläggning den 6 juni.

Extra föreningsstämma med val av ny revisor hölls den 25 oktober i garaget Vasagatan 5.

Föreningens bokföring sköts av Norrtälje Redovisning.

Föreningens skulder har amorterats av med 112000 kr

Ny revisor, Irene Jöngren valdes på extrastämman den 25 oktober.

Bostadsrättsföreningen
Mosebackes Smycke
769614-8845

F Ö R V A L T N I N G S B E R Ä T T E L S E

Medlemsinformation

Ann-Louise Eugenius och Olle Forsberg förvärvade Maj Erikssons lägenhet. (Inflyttning 2019)
Fastigheten är försäkrad genom Allians försäkringar.
Föreningens ekonomi är god.

Ordförande och fastighetsförvaltare: Bertil Arvind

Bygg: Benny Eriksson

Kassör och sekreterare: Marlene Eklund

Elfrågor: Mats Norstedt

Bokföring: Anki Brodén, Norrtälje Redovisning

Suppleant: Hans Lindfors

Revisor: Irene Jöngren

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	36 295 000	0	693 630	0	1 179 850
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			66 000		-66 000
Årets vinst					245 644
Belopp vid årets utgång	36 295 000	0	759 630	0	1 359 494

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 113 850
årets vinst	245 644
	<hr/>
	1 359 494

Styrelsen föreslår att

Avsättning fond för yttre underhåll	66 000
i ny räkning överföres	1 293 494
	<hr/>
	1 359 494

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 010 332	1 013 230
Övriga rörelseintäkter		2 900	400
		<hr/> 1 013 232	<hr/> 1 013 630
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-445 073	-476 110
Övriga externa kostnader	4	-97 024	-73 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 390	-20 390
		<hr/> -562 487	<hr/> -569 665
Rörelseresultat		450 745	443 965
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 256	3 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-142 357	-144 908
		<hr/> -139 101	<hr/> -141 057
Resultat efter finansiella poster		311 644	302 908
Bokslutsdispositioner			
Förändring av fond yttre underhåll		-66 000	-66 000
		<hr/> -66 000	<hr/> -66 000
Resultat före skatt		245 644	236 908
Årets resultat		<hr/> 245 644	<hr/> 236 908

BALANSRÄKNING		2018-12-31	2017-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	<u>47 631 880</u>	<u>47 652 270</u>
		47 631 880	47 652 270
Summa anläggningstillgångar		47 631 880	47 652 270
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		49	-14 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>4 805</u>	<u>4 805</u>
		4 854	-9 845
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 597 379</u>	<u>1 380 986</u>
		1 597 379	1 380 986
Summa omsättningstillgångar		1 602 233	1 371 141
SUMMA TILLGÅNGAR		49 234 113	49 023 411

BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 295 000	36 295 000
Fond för yttre underhåll		759 630	693 630
		<u>37 054 630</u>	<u>36 988 630</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 113 850	876 942
Årets resultat		245 644	236 908
		<u>1 359 494</u>	<u>1 113 850</u>
Summa eget kapital		38 414 124	38 102 480
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	10 503 610	10 727 610
Summa långfristiga skulder		<u>10 503 610</u>	<u>10 727 610</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 252	0
Aktuell skatteskuld		34 882	23 943
Övriga skulder		112 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	111 245	169 378
Summa kortfristiga skulder		<u>316 379</u>	<u>193 321</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 234 113	49 023 411

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång

Avskrivningar på fastigheten beräknas göras med de på fastigheten fallande amorteringar avseende långfristiga skulder som görs under verksamhetsåret

Avskrivningar har gjorts på fastigheten med 20 390 kr under perioden 2018-01-01--2018-12-31

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2018	2017
Medlemsavgifter	931 132	934 030
Parkering/garage	79 200	79 200

Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

769614-8845

NOTER

Not 3	Fastighetskostnader	2018	2017
	El och värme	190 152	195 209
	Vatten och avlopp	76 344	76 514
	Fastighetsskatt	14 972	14 484
	Försäkringspremier	12 156	11 051
	Renhållning och städning	53 147	52 445
	Reparation och underhåll	98 302	126 407
		<u>445 073</u>	<u>476 110</u>
Not 4	Ersättning till revisorer	2018	2017
	Revisionsuppdrag	1 500	1 500
		<u>1 500</u>	<u>1 500</u>
Not 5	Personal	2018	2017
	Bostadsrättsföreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått med 32 640 kr		
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
	Övriga räntekostnader	142 357	144 908
		<u>142 357</u>	<u>144 908</u>
Not 7	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	47 795 000	47 795 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 795 000	47 795 000
	Årets avskrivningar	-20 390	-20 390
	Utgående redovisat värde	<u>47 631 880</u>	<u>47 652 270</u>
	Redovisat värde byggnader	35 931 880	35 952 270
	Redovisat värde mark	<u>11 700 000</u>	<u>11 700 000</u>
		47 631 880	47 652 270
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	44 068 000	43 702 000
	varav byggnader:	33 668 000	33 702 000

Bostadsrättsföreningen Mosebackes Smycke

769614-8845

NOTER

Not 8 Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	448 000	448 000
Amortering efter 5 år	10 055 610	10 279 610
	<u>10 503 610</u>	<u>10 727 610</u>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	8 105	31 762
Förutbetalade hyresintäkter	73 629	84 591
Övriga upplupna kostnader	29 511	53 025
	<u>111 245</u>	<u>169 378</u>

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>

Norrtälje

Marlene Eklund

Bertil Arvind

Benny Eriksson

Mats Norstedt

Hans Lindfors
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den

Irene Jöngren.