

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen

Kvarnbacken

716419-3620

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvarnbacken Nr 1 på Lidingö
får härmed avgiva sin verksamhetsberättelse för år 2018.

Styrelsen har under året bestått av

Per Wirén, ordförande
Helene Svedberg, kassör
Johannes Lidman, sekreterare
Catarina Spåre Gustafsson, ledamot

Föreningens revisor är Ingela Kristiansson.

Verksamhet

Föreningen omfattar 1 hus på Lidingö med adress Askrikevägen 17.
Totalt omfattar föreningen 5 lägenheter.
Antalet medlemmar var vid årets slut 5 st.

Överlåtelser

Under året har ingen ny överlåtelse skett.

Underhåll

Omfattande reparations- och underhållsarbete för totalt 799.065 kr har
genomförts. Fasaden har ommålats och nytt tak har lagts.
Denna kostnad har lagts till fastighetens värde i balansräkningen.

Resultat

Årets resultat blev ett underskott på 25.036 kr.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 7.387.000 kr.
Föreningen betalar fastighetsavgift motsvarande 0,3 % på underlaget till fastighetsavgift som är 2.228.335 kr.

Till årsmötets förfogande står balanserat resultat	- 327.221
Årets underskott	- 25.036
Totalt	- 352.257

vilket föreslås balanseras i ny räkning.

Lidingö 2019-05-27

Per Wirén
Ordförande

Helene Svedberg
Kassör

Johannes Lidman
Sekreterare

BALANSRÄKNING	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	1.	4.130.125	3.388.289
Mark		1.950.393	1.950.393
Byggnadsinventarier		29.160	32.805
Summa anläggningstillgångar		6.109.678	5.371.487
Omsättningstillgångar			
Förutbetalda kostnader	2.	-	2.453
Bank		196.883	166.417
Summa omsättningstillgångar		196.883	168.870
SUMMA TILLGÅNGAR		6.306.561	5.540.357
EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL			
Eget kapital			
Grundavgifter/Insatser		4.761.685	4.761.685
Upplåtelseavgifter		174.000	174.000
Avsättn. till ny fond för yttre underhåll	3.	246.731	221.731
Balanserat resultat		- 327.221	- 293.513
Årets resultat		- 25.036	- 8.708
Summa eget kapital		4.830.159	4.855.195

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	4.	1.444.326	651.074
Summa långfristiga skulder		1.444.326	651.074
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbet. intäkter	5.	32.076	34.088
Summa kortfristiga skulder		32.076	34.008
SUMMA EGET OCH FRÄMMANDE KAPITAL		6.306.561	5.540.357
Ställda panter		4.261.500	4.261.500
Ansvarsförbindelse		Inga	Inga

RESULTATRÄKNING	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Intäkter		
Avgifter från Br-innehavare	191.379	174.014
Övr. intäkter	2.288	2.496
Summa intäkter	193.667	176.510
Kostnader		
El	- 71.054	- 66.584
Vatten	- 8.446	- 8.256
Sophämtning	- 7.275	- 8.582
Trädgårdsskötsel	- 18.749	- 44.191
Reparation och underhåll	- 4.280	- 17.713
Fastighetsförsäkring	- 10.548	- 7.242
Fastighetsavgift	- 6.575	- 6.340
Adm. Kostnader	- 10.825	- 10.871
Summa driftskostnader	- 137.752	- 169.779
Avskrivningar		
Avskrivningar på mask. och inv.	- 60.874	- 3.645
Finansiella poster		
Räntekostnader	- 20.077	- 11.794
Summa finansiella poster	- 20.077	- 11.794
ÅRETS RESULTAT	- 25.036	- 8.708

Noter till Balansräkningen 2018-12-31

1. Byggnad och mark

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings- procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	3.388.289	33.883	1 %	- 33.883	3.354.406
Takarbete	553.562	11.071	2 %	- 11.071	542.491
Fasadmätning	245.503	12.275	5 %	- 12.275	233.228
	4.187.354	57.229		- 57.229	4.130.125

2. Bank

Plusgiro	99.959
Handelsbanken	66.542
Nordbanken	30.382
Totalt	196.883

3. Avsättning till ny fond för yttre underhåll

IB	221.731
årets ökning	25.000
årets minskning	-
UB	246.731

4. Inteckningslån

Stadshypotek, lån 551217	119.764
Stadshypotek, lån 55451	235.666
Stadshypotek, lån 559261	228.500
Stadshypotek, lån 404451	60.396
Stadshypotek, lån 104593	800.000
Totalt	1.444.326

644.326 kr av de totala inteckningslånen tillhör lägenheterna 4 och 5.

5. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

El	15.590
Vatten	58
Sophämtning	1.209
Redovisningstjänster	8.000
Summa	24.857
Räntekostnader	1.993
Förutbetalda hyror	5.226
Totalt	32.076