



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rosenstigen

Org.nr 769620-7807

Räkenskapsår 2018-01-01 - 2018-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosenstigen avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Vejby 41:10 som består av tre stycken huskroppar med totalt 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2010/2011.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden samt tillgodose gemensamma intressen och behov.

Under året har styrelsen haft 6 st protokollförda möten.

Samtliga lägenheter har upplåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Efter antagande av budget för år 2019 har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Styrelsens säte är i Ängelholm.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	1 687	1 687	1 687	1 687
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-172	-5	-138	-140
Lån, kr/kvm	4 604	4 758	4 968	5 129
Soliditet (%)	87	86	86	86

Definitioner se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	95 820 000	557 100	-438 063	-4 844
Omföring av föregående års resultat		92 850	-97 694	4 844
Årets resultat		0	0	-172 290
Belopp vid årets utgång	95 820 000	649 950	-535 757	-172 290

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att

Balanserat resultat	-535 757
Årets resultat	-172 290
	-708 047

disponeras så att

Avsättning till yttre fond	92 850
I ny räkning överföres	-800 897
	-708 047

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Årsavgifter		1 687 200	1 687 200
Övriga intäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 687 200	1 687 200
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-1 094 163	-923 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1,3	-613 818	-613 818
Summa rörelsekostnader		-1 707 981	-1 537 561
Rörelseresultat		-20 781	149 639
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 509	-154 483
Summa finansiella poster		-151 509	-154 483
Årets resultat		-172 290	-4 844

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	110 023 013	110 636 831
		110 023 013	110 636 831
<hr/>			
Summa anläggningstillgångar		110 023 013	110 636 831
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar månadsavgifter		118 033	7 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 657	35 097
		153 690	43 052
<hr/>			
<i>Kassa och bank</i>		212 609	476 513
Summa omsättningstillgångar		366 299	519 565
<hr/>			
SUMMA TILLGÅNGAR		110 389 312	111 156 396

82

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		95 820 000	95 820 000
Fond för yttre reparationer		649 950	557 100
		96 469 950	96 377 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-535 757	-438 063
Årets resultat		-172 290	-4 844
		-708 047	-442 907
Summa eget kapital		95 761 903	95 934 193
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	14 150 000	14 625 000
Summa långfristiga skulder		14 150 000	14 625 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		101 670	84 181
Övriga skulder		17 743	157 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		257 996	255 416
Summa kortfristiga skulder		477 409	597 203
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 110 389 312	 111 156 396

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisningar i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

125 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Lån, kr/kvm

Föreningens skulder till kreditinstitut i förhållande till bostadsarean (garageytor ej medräknade).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen. Uppskjuten skatt har beräknats till 22.0 %.

Not 2. Externa kostnader

	2018	2017
Ei	29 825	24 569
Värme	252 220	252 703
Vatten	40 756	38 756
Kabel-TV	60 048	60 048
Renhållning	55 501	50 165
Försäkring	36 023	38 514
Fastighetsskatt	24 048	23 652
Fastighetsskötsel	115 000	115 000
Hyra cykelförråd	16 000	16 000
Styrelse- och övriga arvoden	99 143	86 600
Sociala avgifter	16 704	15 163
Ekonomisk förvaltning	50 000	50 000
Revisionsarvoden	6 250	6 250
Underhåll fastighet	275 920	127 594
Konsultarvoden	0	0
Övriga fastighetskostnader	16 725	18 727
	1 094 163	923 741

Not 3. Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 404 448	113 404 448
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 404 448	113 404 448
Ingående avskrivningar	-2 767 617	-2 153 799
Årets avskrivningar	-613 818	-613 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 381 435	-2 767 617
Utgående redovisat värde	110 023 013	110 636 831
Utgående redovisat värde Byggnad	73 345 863	73 959 681
Utgående redovisat värde Mark	36 677 150	36 677 150
	110 023 013	110 636 831

Not 4. Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
	400 000	400 000
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	13 750 000	14 325 000
	13 750 000	14 325 000

Not 5. Skulder som avser flera poster

	2018-12-31	2017-12-31
Föreningens banklån om 14.250.000 (14.725.000) redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 150 000	14 625 000
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	14 250 000	14 725 000

82

Not 6. Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>För säkerhet till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	20 116 000	20 116 000
Summa ställda säkerheter	20 116 000	20 116 000

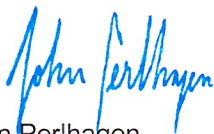
Ängelholm 26 mars 2019



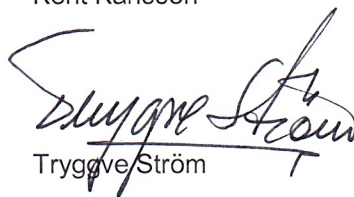
Monika Johansson



Kent Karlsson



John Perlhagen



Trygve Ström

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 03- 28



Stefan Paulsson
Auktoriserad revisor