



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Pokalen 6

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Pokalen 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-07-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Jan Edelsjö	Ledamot
Agneta Isaksson	Ledamot
Daniel Kjellander	Ledamot
Niklas Lindqvist	Ledamot

Lisa Lassen	Suppleant
Inger Söderlund	Suppleant
Torbjörn Wenell	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kerstin Norlin
Simon Rotkopf

Ordinarie Extern
Suppleant Intern

Allegretto Revision AB

Valberedning

Camilla Björkman
Laia Kjellander

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-19. Extra stämma med anledning av antagande av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Pokalen 6	1989	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

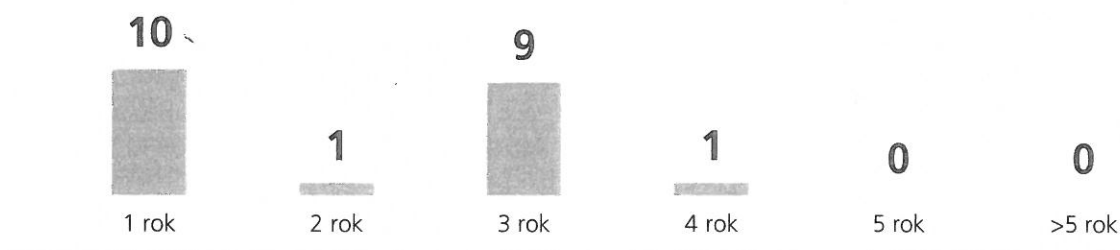
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 183 m², varav 1 183 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Cykelförråd
Hobbyrum

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av stammar	2018	Samtliga stammar spolade i december 2018 av Solna Högtrycksspolning
Installation av vatten tryckpump	2018	
Takförbättring	2017	Installation av säkerhetsanordning för t ex snöröjning
Renovering av HR	2016	Kök, pigkammare samt installation av säkerhetsdörr
Reparation av kompressor och justering av värmesystemet	2014	
Utbyte av hiss	2014 - 2015	Slutbesiktning och slutbetalning under 2015
Reparation och målning av fönster	2013 - 2014	
Tvättstuga	2012	Renoverad
Entre och källaringång	2012	Dörrar utbyta
Provbörning av källargrund	2011	Kontroll av oljefläckar på källargång. Ingen åtgärd nödvändig.
Tvättstugan	2011	Två nya maskiner
Delrenovering stammar	2011	Mellan Vindsvåning och lgh 1402 respektive 1403
Sotning	2011	Samtliga lgh godkända
Trapphusbelysning	2010	Nya armaturer
Omdragning el i trapphus	2009	
Reparation av yttertak	2009	
Reparation och målning takfönster	2009	
Nya balkonger	2004 - 2009	Samtliga lägenheter har nu balkong
Elstambyte	1996	
Rörstambyte	1993 - 1999	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utökad cykelförvaring	2019	Mer plats för barnvagn
Trapphus	2019/2020	Totalrenovering
Renovering av fasad	2019/2020	Eventuellt i samband med trapphusrenoveringen.
Stamspolning	2024	Spolas vart 5:e år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

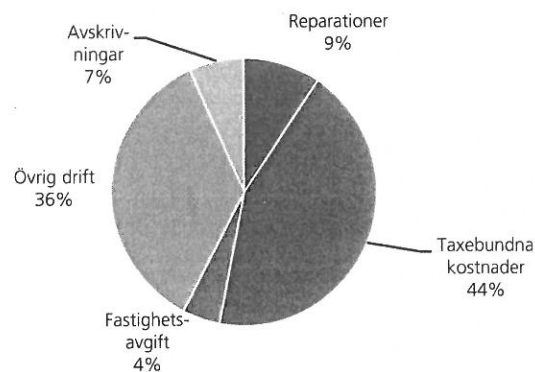
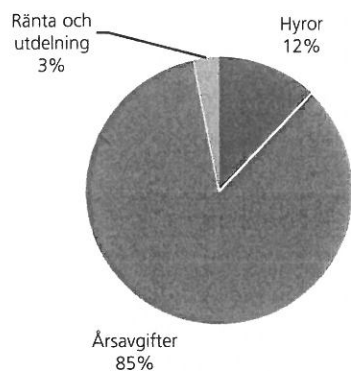
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetsförvaltning AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trapphusstädning	Städkompaniet

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 594 046	8 897 417
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	608 976	608 976
Finansiella intäkter	19 105	15
Minskning kortfristiga fordringar	0	987
Ökning av kortfristiga skulder	54 064	0
	682 145	609 978
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	576 183	728 704
Finansiella kostnader	28	0
Ökning av kortfristiga fordringar	3 624	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	184 645
	579 836	913 349
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	8 696 355	8 594 046
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	102 309	-303 371

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Nya stadgar antogs vid extra föreningsmöte den 19 juni 2018.

Stammar från samtliga lägenheters kök och badrum har spolats av Solna Högtrycksspolning i december 2018.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	480	480	483	464
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 051	1 051	1 051	529
Elkostnad/m ² totalyta	15	14	14	16
Värmekostnad/m ² totalyta	170	170	175	170
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	19	18	16
Soliditet (%)	99	99	98	99
Resultat efter finansiella poster (tkr)	11	-161	-239	-128
Nettoomsättning (tkr)	609	609	612	607

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 183 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 337 110	0	0	4 337 110
Upplåtelseavgifter	10 156 800	0	0	10 156 800
Kapitaltillskott	1 697 097	0	0	1 697 097
Fond för yttre underhåll	155 086	97 200	-109 777	167 663
S:a bundet eget kapital	16 346 093	97 200	-109 777	16 358 670
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 484 966	-97 200	-50 879	-1 336 887
Årets resultat	10 928	10 928	160 656	-160 656
S:a ansamlad förlust	-1 474 038	-86 272	109 777	-1 497 543
S:a eget kapital	14 872 055	10 928	0	14 861 127

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	10 928
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 387 767
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-97 200
summa balanserat resultat	-1 474 039

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 474 039
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	608 976	608 976
Summa rörelseintäkter		608 976	608 976
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-474 602	-620 683
Övriga externa kostnader	Not 4	-101 582	-108 021
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-40 942	-40 942
Summa rörelsekostnader		-617 126	-769 647
RÖRELSERESULTAT		-8 150	-160 671
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 105	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28	0
Summa finansiella poster		19 077	15
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		10 928	-160 656
ÅRETS RESULTAT		10 928	-160 656

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	6 295 815	6 336 757
Maskiner	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 295 815	6 336 757
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 295 815	6 336 757
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	703 216	8 620 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	4 086	0
Summa kortfristiga fordringar		707 302	8 620 470
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		8 019 101	0
Summa kassa och bank		8 019 101	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 726 403	8 620 470
SUMMA TILLGÅNGAR		15 022 219	14 957 227

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	14 493 910	14 493 910
Kapitaltillskott	1 697 097	1 697 097
Fond för yttre underhåll Not 11	155 086	167 663
Summa bundet eget kapital	16 346 093	16 358 670
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 484 966	-1 336 887
Årets resultat	10 928	-160 656
Summa fritt eget kapital	-1 474 038	-1 497 543
SUMMA EGET KAPITAL	14 872 055	14 861 127
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	85 019	44 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Not 12	65 145	51 747
Summa kortfristiga skulder	150 164	96 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 022 219	14 957 227

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnad	120 år	120 år
Tvättstuga	20 år	20 år
Maskiner	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	533 280	533 280
Hyror bostäder	75 696	75 696
	608 976	608 976

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	38 892	38 255
	Fastighetsskötsel beställning	4 616	5 955
	Snöröjning/sandning	4 747	9 984
	Städning entreprenad	29 700	26 225
	Städning enligt beställning	0	2 750
	Hissbesiktning	2 220	2 150
	Gemensamma utrymmen	888	7 527
	Gård	1 323	0
	Förbrukningsmateriel	90	0
		82 476	92 846
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	1 363	0
	Tvättstuga	12 306	2 625
	Entré/trapphus	0	3 213
	VVS	44 015	2 494
	Värmeanläggning/undercentral	0	54 922
	Hiss	0	3 425
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 544
		57 684	69 223
	Periodiskt underhåll		
	Hyreslägenheter	0	28 577
	Tak	0	81 200
		0	109 777
	Taxebundna kostnader		
	El	18 178	16 748
	Värme	200 904	200 687
	Vatten	23 419	22 332
	Sophämtning/renhållning	22 781	20 962
	Grovsopor	4 906	0
		270 188	260 729
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 545	32 045
	Kabel-TV	5 632	28 448
		36 177	60 493
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 077	27 615
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	474 602	620 683

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	15 625
	Föreningskostnader	388	2 609
	Styrelseomkostnader	6 908	7 400
	Fritids- och trivselkostnader	3 799	1 944
	Förvaltningsarvode	58 647	56 518
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 088
	Administration	1 290	1 077
	Konsultarvode	13 875	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 260
		101 582	108 021

Not 5 PERSONALKOSTNADER		2018	2017
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
Not 6 AVSKRIVNINGAR		2018	2017
Byggnad		34 667	34 667
Förbättringar		6 276	6 276
		40 942	40 942
Not 7 BYGGNADER OCH MARK		2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		6 537 814	6 537 814
Utgående anskaffningsvärde		6 537 814	6 537 814
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-201 057	-160 115
Årets avskrivningar enligt plan		-40 942	-40 942
Utgående avskrivning enligt plan		-241 999	-201 057
Planenligt restvärde vid årets slut		6 295 815	6 336 757
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		2 207 710	2 207 710
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark		21 800 000	21 800 000
		32 400 000	32 400 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		32 400 000	32 400 000
		32 400 000	32 400 000
Not 8 MASKINER		2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		98 305	98 305
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		98 305	98 305
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-98 305	-98 305
Årets avskrivningar enligt plan		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-98 305	-98 305
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	1 239	1 239
	Skattefordran	24 723	25 185
	Klientmedel hos SBC	659 021	6 575 813
	Placeringskonto hos SBC	18 233	2 018 233
		703 216	8 620 470
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Snöröjning	4 086	0
		4 086	0
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	167 663	230 318
	Reservering enligt stadgar	97 200	97 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-109 777	-159 855
	Vid årets slut	155 086	167 663
Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	999	999
	Avgifter och hyror	50 748	50 748
	Fritids- och trivselkostnader	3 798	0
	Gård	1 323	0
	Styrelseomkostnader	6 908	0
	Gemensamma utrymmen	888	0
	Administration	390	0
	Förbrukningsmateriel	90	0
		65 144	51 747

Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
Inga väsentliga händelser finns att rapportera per den 25:e mars 2019.	

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 03 april 2019



Jan Edelsjö
Ledamot



Agneta Isaksson
Ledamot

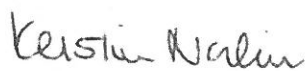


Daniel Kjellander
Ledamot



Niklas Lindqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2019



Kerstin Norlin
Extern revisor