

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Claerencegården

769613-6980

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Claerencegården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande underhåll enligt reparationsplan inkluderat riktade åtgärder såsom bättringsmålning och byte av poolpump. Man har även införskaffat ny torktumlare till tvättstuga. Väderleken har inneburit torka under sommaren 2018 och medföljande vattenförbud. I övrigt inga skador som effekt av storm etc.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter balansdagen kommer igångsättning av pool att ske i april månad. Man planerar även för fortsatt bättringsmålning samt mindre reparationer av trästaket/entré till gräsmatta samt stolpbelysning.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Yvonne Taha
Torsten Öhman
Wiveka Burvall
Susanne Rudenstam
Ulrika Holm

Valda t.o.m. årsstämman

2019
2019
2019
2019
2019

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "UB" and "R".

Föreningens byggnader

Föreningens avsikt är alltså att hålla en fortsatt hög ambition avseende yttre underhåll och trädgårdsskötsel. Föreningens ambition är också fortsatt att styra kostnader för ekonomi, förvaltning och underhåll med målsättning att bibehålla en effektiv kostnadsnivå samt kontrollerade avgifter för medlemmar.

Fastighetsbeteckning	Båstad Boarp 1:21
Adress:	Postadresser till lägenheter registrerade hos kommun: Claerencegården, Boarpsvägen 220 & 222, 269 39 Båstad.
Tomtens areal:	Ca 5 751 kvm
Övriga ytor	Ca 75 kvm vyta. Mindre trapphus, teknikutrymme, förråd, tvättstuga, bastu, omklädningsrum, poolteknik.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
10	Lägenheter	1 183 kvm

Fastigheten inrymmer tre stycken byggnader för bostadsändamål, samt ett fristående poolhus. Fastigheten har också ett anlagt poolområde, samt en anlagd karpdamm. Ytterligare förrådsbyggnader finns på fastigheten. På fastigheten finns också gemensamhetsanordningar i enighet med nedan:

Huvudbyggnaden är i 2 plan (markvåning + 1 trappa), och inrymmer totalt 9st lägenheter (lgh 1-9), samt diverse teknikutrymmen. Marklängheter har samtliga egen stensatt uteplats. Lgh på våning 1 har samtliga balkong.

Grindstugan är en separat byggnad med tillhörande flygel i ett plan. Den inrymmer 3 st lägenheter (lgh 11-13) med egna uteplatser och tomt, förråd, fristående förråd samt teknikutrymme.

Den fristående annexbyggnaden(Huka) mot golfbanan är i 2 plan och inrymmer en lägenhet (lgh 10) med glasad uteplats, egen tomt samt teknikutrymmen. Poolhuset är i ett plan och inrymmer gemensamt omklädningsrum, WC/dusch, bastu samt gemensam tvättstuga.

Till varje lägenhet tillhandahålls en anvisad parkeringsplats utan avgift.

Förvaltning

MPC Consulting AB, org.nr 556735-0755 har hand om den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	735	853	601	634
Resultat efter finansiella poster	-429	-555	-621	-586
Balansomslutning	55 680	56 100	55 810	56 268
Soliditet (%)	89,6	86,7	91,2	91,5

Handwritten signature and initials in blue ink.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 195 031	138 924	-1 484 803	-555 371	50 293 781
Disposition av föregående års resultat:			-555 371	555 371	0
Fond för yttre underhåll		23 400	-23 400		0
Årets resultat				-429 069	-429 069
Belopp vid årets utgång	52 195 031	162 324	-2 063 574	-429 069	49 864 712

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 063 574
årets förlust	-429 069
	-2 492 643

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	21 582
i ny räkning överföres	-2 514 225
	-2 492 643

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

Handwritten signature and initials in blue ink, including "WB" and "81".

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		734 655	846 369
Övriga rörelseintäkter		0	7 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		734 655	853 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-261 547	-228 020
Övriga externa kostnader	4	-290 834	-569 323
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-557 985	-557 985
Summa rörelsekostnader		-1 110 366	-1 355 328
Rörelseresultat		-375 711	-501 959
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 189	-53 412
Summa finansiella poster		-53 189	-53 412
Resultat efter finansiella poster		-428 900	-555 371
Resultat före skatt		-428 900	-555 371
Skatter			
Skatt ändrad taxering		-169	0
Årets resultat		-429 069	-555 371

4/11/18
UB
r

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	54 216 125	54 737 415
Inventarier, verktyg och installationer	6	223 751	260 446
Summa materiella anläggningstillgångar		54 439 876	54 997 861
Summa anläggningstillgångar		54 439 876	54 997 861
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		116 413	198 773
Övriga fordringar		7 581	6 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	63 457
Summa kortfristiga fordringar		123 994	269 058
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 119 098	836 432
Summa kassa och bank		1 119 098	836 432
Summa omsättningstillgångar		1 243 092	1 105 490
SUMMA TILLGÅNGAR		55 682 968	56 103 351

uppl
WB

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

52 195 031

52 195 031

Fond för yttre underhåll

162 324

138 924

Summa bundet eget kapital

52 357 355

52 333 955

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 063 574

-1 484 803

Årets resultat

-429 069

-555 371

Summa fritt eget kapital

-2 492 643

-2 040 174

Summa eget kapital

49 864 712

50 293 781

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

0

5 500 000

Summa långfristiga skulder

0

5 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

5 500 000

0

Förskott från kunder

5 543

0

Leverantörsskulder

80 238

13 125

Skatteskulder

17 225

16 614

Övriga skulder

204

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

215 046

279 831

Summa kortfristiga skulder

5 818 256

309 570

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 682 968

56 103 351

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5-10år
Byggnader och mark	100år

Vid fastställande av det avskrivningsbara beloppet för dessa har hänsyn tagits till beräknat restvärde.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	734 655	846 369
Övriga intäkter	0	7 000
	734 655	853 369

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	-8 684	-8 541
El-avgifter	-189 849	-164 619
Vatten och avlopp	-41 154	-41 160
Sophämtning	-21 860	-13 700
	-261 547	-228 020

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Trädgårdsskötsel	-53 779	-70 310
Poolkostnader	-2 848	0
Reparation och underhåll	-178 515	-436 018
Företagsförsäkring	0	-16 580
Redovisning och administratörs	-50 932	-39 036
Representation, ej avdragsgill	-605	0
Bankkostnader	-3 847	-2 715
Övriga externa tjänster	-308	-4 664
	-290 834	-569 323

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 301 285	56 301 285
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 301 285	56 301 285
Ingående avskrivningar	-1 563 870	-1 042 580
Årets avskrivningar	-521 290	-521 290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 085 160	-1 563 870
Utgående redovisat värde	54 216 125	54 737 415
Taxeringsvärden byggnader	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärden mark	831 000	831 000
	8 631 000	8 631 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	526 443	526 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	526 443	526 443
Ingående avskrivningar	-265 997	-229 302
Årets avskrivningar	-36 695	-36 695
Utgående ackumulerade avskrivningar	-302 692	-265 997
Utgående redovisat värde	223 751	260 446

Not 7 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Del av långfristiga skulder som förfaller till betalning tidigare än fem år efter balansdagen		
Skulder till Handelsbanken	0	-5 500 000
	0	-5 500 000

Lånet skall anses vara långfristigt då förfallodagen enbart avser villkorsändring och inte betalning.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Handelsbanken 10-274956-220928	0,95	2019-05-16	-5 500 000	-5 500 000
			-5 500 000	-5 500 000

WB
34
WB

Not 9 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	33 600 000	33 600 000
	33 600 000	33 600 000

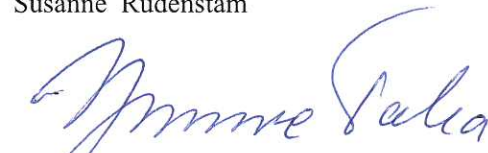
Stockholm 2019- 06-25


Wiveka Burvall


Ulrika Holm


Torsten Öhman


Susanne Rudenstam


Yvonne Taha

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- 06-28


Paul Moonga
Revisor

Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2018

Jag har granskat styrelsens handlingar samt ekonomisk redovisning för verksamhetsåret 2018. Det är styrelsen som har ansvar för föreningens förvaltning och bokföring. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om styrelsens förvaltning och bokföring på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att med hög men inte säkerhet försäkra mig om att redovisning och bokföring inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att jag granskat ett urval av styrelsens handlingar och ekonomisk redovisning för att kontrollera dess kvalitet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen har handlat i strid med föreningens stadgar eller gällande lag. Jag anser att granskningen ger mig en rimlig grund för nedanstående uttalande.

Den årsredovisning som vid granskningen fanns tillgänglig har upprättats i enlighet med de lagar och regler som gäller enligt god redovisningssed och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Min bedömning är att styrelsen inte handlat i strid med föreningens stadgar eller svensk lag. Jag tillstyrker därmed att årsmötet beslutar att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2018.

2019-06-28



PAUL MÅNSTAM (671016-0752)