

Årsredovisning 2019

BF BULTEN UPA
702000-2874

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

AN

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket
Föreningen registrerades 1925-05-16.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bulten 17 på adressen Långholmsgatan 13 A i Stockholm. Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 1 948 kvm och 2 lokaler om 50 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Höiseth Grete	Ordförande
Karlevall Christina	Ledamot (vice-ordförande)
Dahlman Johan	Ledamot
Carlsson Ola	Suppleant
Hellborgsson Martin	Suppleant
Wallén Johan	Suppleant

Valberedning

Björn Grönvall och Max Dubois.

Firmateckning

"Firman tecknas av styrelsen"

"Firman tecknas av två i förening av ledamöterna"

Revisor

Anna Harju Revisor KPMG
AA

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft anställda under året.

Utförda historiska underhåll

Höst 2019	OVK
Höst/vinter 2019	Byte av köksstammar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Byggkonsult	Sustend
Teknisk förvaltning	Nabo
OVK	Peter Sotare
Byte av köksstammar	Betegé

Övrig verksamhetsinformation

Under hösten påbörjades byte ut samtliga köksstammar. Arbetet blev klart under vintern 2020. Under hösten 2019 har OVK gjorts. De anmärkningar som fanns vid OVK ska åtgärdats under 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2019 har nya banklån tagits upp för att bekosta stambytet. Föreningen har även minskat på amorteringarna på befintliga lån.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat avtal om utförande av stambytet och om att anlita Sustend som byggkonsult för det arbetet. Föreningen har även tecknat avtal om OVK och om åtgärdande av anmärkningar vid denna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

PH

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 834	1 684	1 594	1 719
Resultat efter fin. poster	-1 706	-3 316	-224	194
Soliditet, %	-70	-40	4	6

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	46	-	-	46
Fond, yttre underhåll	79	-	-	79
Balkongfond	26		15	41
Balanserat resultat	146	-3 316		-3 170
Årets resultat	-3 316	3 316	-1 706	-1 706
Eget kapital	-3 019	0	-1 691	-4 710

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 129
Årets resultat	-1 706
Totalt	-4 835

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2
Balanseras i ny räkning	-4 837
	-4 835

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 834	1 684
Rörelseintäkter	2	50	138
Summa rörelseintäkter		1 884	1 821
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 924	-4 463
Övriga externa kostnader	7	-124	-145
Personalkostnader	8	-69	-60
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341	-346
Summa rörelsekostnader		-3 458	-5 014
Rörelseresultat		-1 574	-3 192
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-141	-124
Summa finansiella poster		-132	-124
Resultat efter finansiella poster		-1 706	-3 316
Årets resultat		-1 706	-3 316

DA

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	5 972	6 308
Maskiner och inventarier	11	27	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 999	6 308
Summa anläggningstillgångar		5 999	6 308
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		213	135
Övriga fordringar	12	21	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	113	45
Summa kortfristiga fordringar		347	211
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 639	1 033
Summa kassa och bank		1 639	1 033
Summa omsättningstillgångar		1 985	1 244
Summa tillgångar		7 985	7 552

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46	46
Fond för yttre underhåll		79	79
Summa bundet eget kapital		125	125
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 129	172
Årets resultat		-1 706	-3 316
Summa fritt eget kapital		-4 835	-3 144
Summa eget kapital		-4 710	-3 019
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 522	9 794
Summa långfristiga skulder		10 522	9 794
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		165	165
Leverantörsskulder		1 187	91
Skatteskulder		0	1
Övriga kortfristiga skulder		351	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	469	469
Summa kortfristiga skulder		2 173	777
Summa eget kapital och skulder		7 985	7 552

OK

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för BF Bulten upa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 år
Byggnad	67 år
Fastighetsförbättringar	10-33 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	175	169
Årsavgifter, bostäder	1 302	1 268
Årsavgifter, lokaler	123	123
Övriga intäkter	284	261
Summa	1 884	1 821

Att

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	25	14
Fastighetsskötsel	63	25
Snöskottning	14	15
Städning	31	29
Trädgårdsarbete	0	13
Övrigt	0	59
Summa	133	155

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	328	3 615
Summa	328	3 615

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	38	35
Sophämtning	40	37
Uppvärmning	332	333
Vatten	49	57
Summa	459	462

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	92	93
Fastighetsförsäkringar	44	41
Fastighetsskatt	106	97
VA	1 741	0
Övrigt	20	0
Summa	2 004	231

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Kameral förvaltning	78	77
Konsultkostnader	0	19
Revisionsarvoden	17	16
Övriga förvaltningskostnader	29	33
Summa	124	145

PH

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Löner, tjänstemän	50	50
Sociala avgifter	19	10
Summa	69	60

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	141	124
Summa	141	124

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 264	12 264
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 264	12 264
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 956	-5 620
Årets avskrivning	-336	-336
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 292	-5 956
Utgående restvärde enligt plan	5 972	6 308
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>326</i>	<i>326</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 189	16 721
Taxeringsvärde mark	43 169	30 383
Summa	62 358	47 104

Not 11, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	325	325
Inköp	32	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	357	325
Ingående ackumulerad avskrivning	-325	-315
Avskrivningar	-5	-10
Utgående ackumulerad avskrivning	-329	-325
Utgående restvärde enligt plan	27	0

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	33
Skattekonto	21	-2
Summa	21	31

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	16	13
Fastighetsskötsel	6	0
Försäkringspremier	51	0
Förvaltning	19	16
Räntor	4	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	14
Summa	113	45

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Stadshypotek	2020-02-13	1,40 %	1 045	1 105
Stadshypotek	2020-01-30	1,40 %	1 368	1 385
Stadshypotek	2020-12-04	1,12 %	2 480	2 507
Stadshypotek	2020-02-13	1,40 %	1 141	1 141
Stadshypotek	2020-12-03	1,11 %	136	157
Stadshypotek	2024-10-30	3,60 %	236	242
Stadshypotek	2020-02-13	1,40 %	191	191
Stadshypotek	2020-02-13	1,40 %	106	106
Stadshypotek	2020-04-23	1,00 %	3 109	3 125
Stadshypotek	2020-12-18	1,07 %	875	
Summa			10 688	9 959

Varav amorteras inom 12 månader

165

AA

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	17	17
El	4	3
Försäkringspremier	0	4
Förutbetalda avgifter/hyror	319	317
Löner	50	50
Sociala avgifter	16	11
Städning	0	2
Uppvärmning	37	46
Utgiftsräntor	11	9
Vatten	-1	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	11
Summa	469	469

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	11 175	11 175
Summa	11 175	11 175

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Under 2020 har bytet av köksstammar avslutats. Kostnaden för det kommer delvis belasta resultatet för räkenskapsåret 2020. För att bekosta arbetet har lån tagits efter årsskiftet.

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 06 - 08

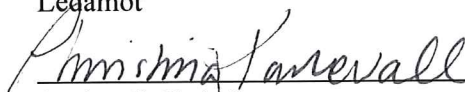
Ort och datum



Dahlman Johan
Ledamot

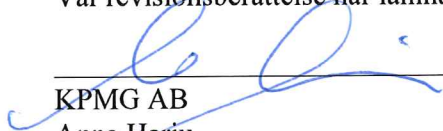


Grete Höiseth
Ordförande

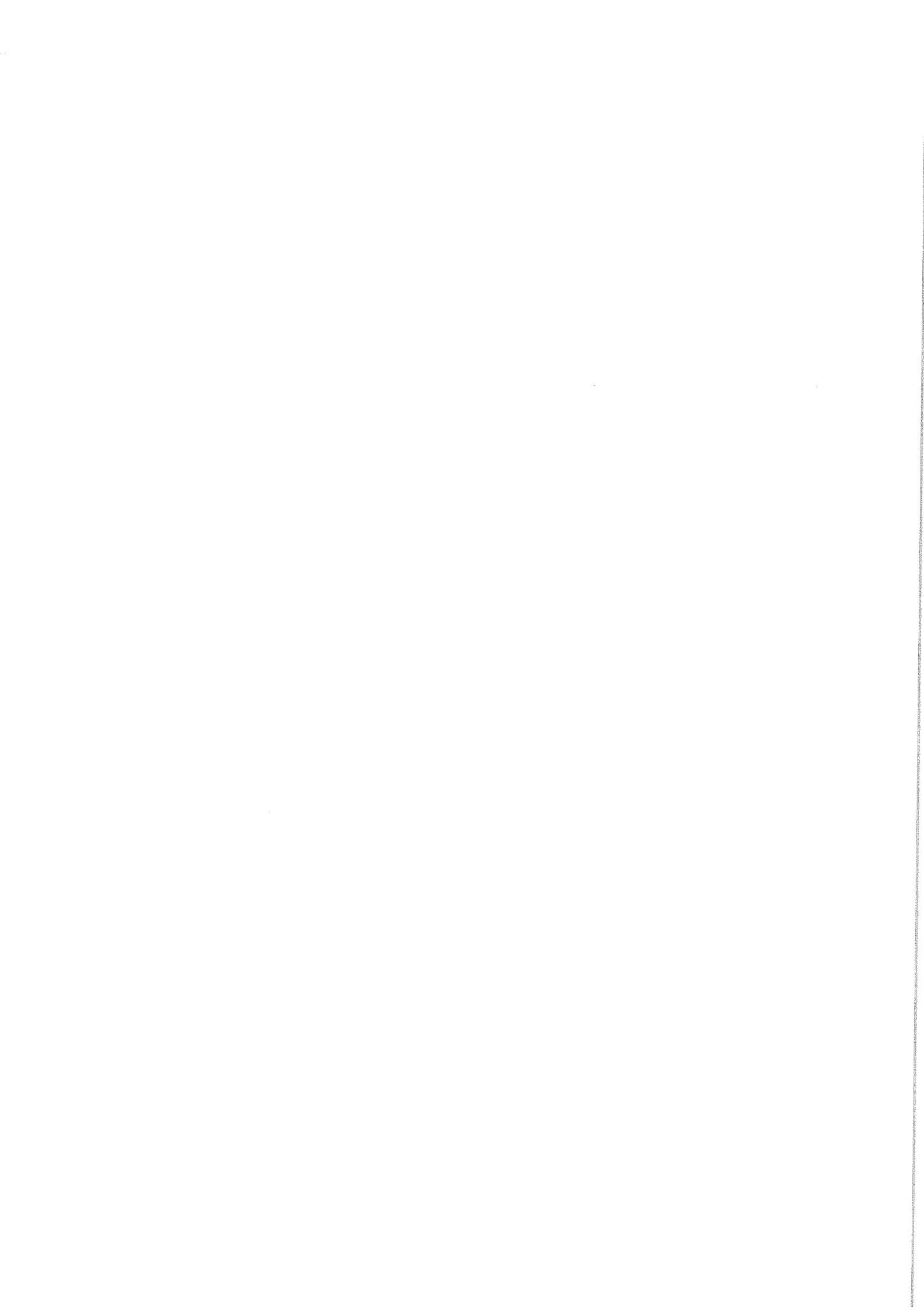


Karlevall Christina
Vice-Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 06 - 08



KPMG AB
Anna Harju
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bf Bulten upa, org. nr 702000-2874

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Bulten upa för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

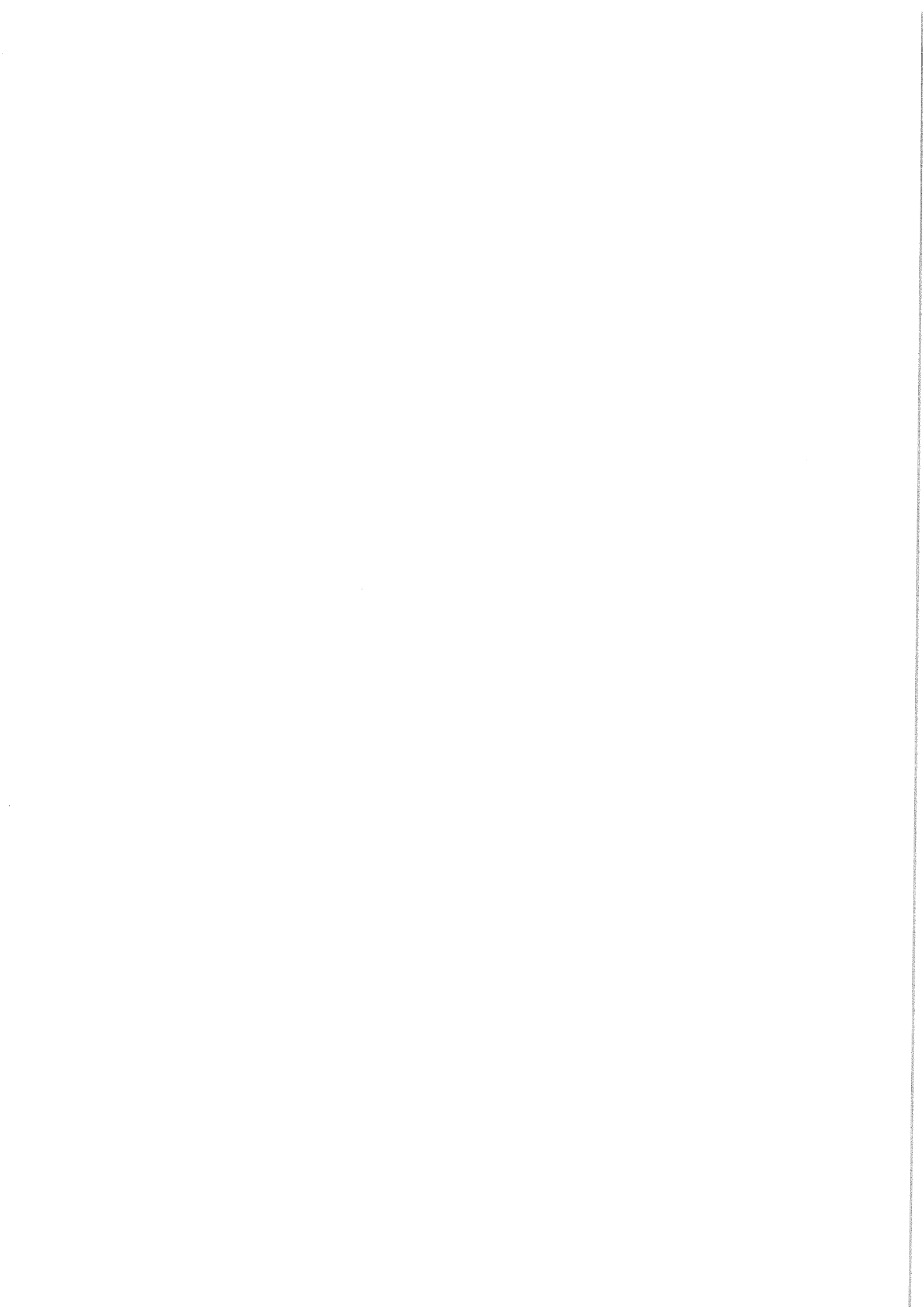
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bf Bulten upa för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 8 juni 2020

KPMG AB



Anna Harju

Auktoriserad revisor

