

ÅRSREDOVISNING
för
Bostadsrättsföreningen Skogsdungen
Org. nr 769631-7044

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogsdungen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter och redovisningsprinciper	7



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolagets verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen äger fastigheten Malmö Draken 11.

Ägarförhållanden

Föreningen har under året sålt dotterbolaget Midroc Draken del A AB, 556894-4341, för snabbavveckling.

Händelser under året

Avtal är tecknat med Midroc Construction AB att utföra en totalentreprenad och uppföra tre byggnader med sammanlagt 86 lägenheter på fastigheten. Midroc Projects ansvarar för projektutvecklingen. Inflyttning kommer att ske under första kvartalet 2018.

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter

Lars Brossing
Anders Koch
Peter Samuelsson

Suppleant

Karl-Ludvig Thorén

Till styrelsen har inga arvoden utgått.

Ordinarie revisor

Håkan Ekstrand, YREV AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Midroc Property Development AB.

Underhållsfond

Under året har det inte gjorts någon avsättning till underhållsfond.

B
AL
LB

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Yttre fond	Balanserad Vinst	Summa
Ingående balans 2017-01-01	-	-	-1 391	-1 391
Insatser	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	1 590	1 590
Utgående balans 2017-12-31	-	-	199	199

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till årsstämman förfogande står följande medel (sek):

Balanserat resultat	-1 390,66
Årets resultat	1 590,00
Att disponera	199,34

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Resterande att balansera i ny räkning	199,34
---------------------------------------	---------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

PS AK
LB

RESULTATRÄKNING (SEK)

	Not	2017	2016
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyresintäkter		-	-
Övriga intäkter		25 000	-
Summa intäkter		25 000	-
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-	-
Övriga rörelsekostnader		-23 410	-1 391
Avskrivningar		-	-
Summa kostnader		-23 410	-1 391
Rörelseresultat		1 590	-1 391
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-	-
Resultat efter finansiella poster		1 590	-1 391
ÅRETS RESULTAT		1 590	-1 391

PS
An
L3

BALANSRÄKNING (SEK)

	Not	2016-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	1		
Mark		23 743 875	23 743 875
Pågående nyanläggning		203 815 258	83 380 591
Finansiella anläggningstillgångar	2		
Aktier i dotterbolag		-	37 873
Summa anläggningstillgångar		227 559 132	107 162 339
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		37 873	285 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		230 747	-
Likvida medel			
Kassa och bank		1 043 896	5 976 146
Summa omsättningstillgångar		1 312 516	6 261 146
SUMMA TILLGÅNGAR		228 871 648	113 423 485

B AK
L3

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		-	-
Summa bundet eget kapital		-	-
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 391	-
Årets resultat		1 590	-1 391
Summa fritt eget kapital		199	-1 391
Summa eget kapital		199	-1 391
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 615 656	95 083
Övriga kortfristiga skulder	3	224 129 793	48 329 793
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 000	-
Summa kortfristiga skulder		228 871 449	48 424 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 871 648	113 423 485

PS AK
LB

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2) för ekonomiska föreningar.

Belopp i sek om inget annat anges.

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Skatt

Sedan 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter till beskattning. Som skattepliktig intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som avser fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter som inte härrör från förvaltningen av fastigheten, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper samt inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 22,0 % av skattepliktig inkomst.

Föreningen har inga outnyttjade underskott från tidigare år som skulle kunna utnyttjas mot framtida skattepliktiga resultat.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättning och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Aktivering av kostnader hänförlig till entreprenad

Beräknad fastighetsskatt under uppförandeskede samt räntekostnader hänförliga till byggnadskreditiv har aktiverats i balansräkningen under pågående nyanläggning som en del i anskaffningsvärdet.

Av- och nedskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Pågående nyanläggning är inte föremål för avskrivning. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner, ersättningar, pensionskostnader eller sociala kostnader har belastat resultatet.

PS
LB Au

UPPLYSNING TILL ENSKILDA POSTER

Samtliga belopp redovisas i kronor.

Not 1	Materiella anläggningstillgångar	
	2017-12-31	2016-12-31
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 743 875	-
Årets investering	-	23 743 875
Utgående ackumulerade Anskaffningsvärden	23 743 875	23 743 875
Pågående nyanläggning		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	83 380 591	-
Årets investering	120 434 667	83 380 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 815 258	83 380 591
Avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade Avskrivningar	-	-
Redovisat värde	227 559 133	107 124 466

Lo AK

Not 2 Finansiella anläggningstillgångar

	2017-12-31	2016-12-31
Aktier i dotterbolag		
Redovisat värde vid årets ingång	37 873	-
Årets förvärv	-	22 000 000
Årets utdelning	-	-21 962 127
Årets försäljning	-37 873	-
Redovisat värde vid årets utgång	-	37 873
Bolag	Org nr	Säte
Midroc Draken del A AB	556894-4341	Stockholm

Not 3 Övriga kortfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga kortfristiga skulder	215 129 793	41 529 793
Erlagda bokningsavgifter och handpenningar	9 000 000	6 800 000
Redovisat värde	224 129 793	48 329 793

PS
AK
LD

Not 5 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>112 170 000</u>	<u>112 170 000</u>
Redovisat värde	112 170 000	112 170 000

Malmö 2018-06-14



Lars Brossing
Ledamot



Anders Koch
Ledamot



Peter Samuelsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018- -

Håkan Ekstrand
Godkänd revisor