

Årsredovisning
för
Brf Vegaterrassen

769630-1204

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Vegaterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2015-05-29 och har sitt säte i Haninge kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta den egna fastigheten Haninge Herrmanstorp 2:24. Föreningen är vid utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningens styrelse har sedan extra stämman den 14 mars 2017 bestått av;

Ordinarie ledamöter

Andreas Samsioe, sedan 2017-11-09, ordförande
Mats Linderholm, avgick 2017-11-09
Erica Lundberg
Elin Åslund

Suppleanter

Eric Expert
Andreas Samsioe, övergick till att bli ledamot 2017-11-09
Mats Linderholm, sedan 2017-11-09

Styrelsen har sedan extra stämman 14 mars 2017 haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Revisor är KPMG AB, ansvarig revisor Patrik Israelsson

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 3 radhus och 5 parhus och har en total boyta på 1167,4 kvm. På fastigheten finns också en gemensam poolanläggning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens medlemmar övertog styrelseansvaret vid extra stämma den 13 mars 2017.

Beslut har fattats att staket ska byggas för att markera föreningens hela område samt att en häck skall planteras som insynsskydd i den övre slänten mot Hermanstorpsvägen.

Beslut har också fattats om att öppna upp en ingång till poolområdet från Barents väg samt att en utedusch skall installerats vid poolen.

Medlemsinformation

Föreningen har 13 medlemslägenheter. En lägenhet har överlåtits under året.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern expertis. För skötsel av föreningens gemensamma ytor har två städdagar anordnats.

Föreningen har upphandlat snöröjning och gräsklippning.

Den ekonomiska förvaltning sköts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Ekonomi

Föreningen har en stabil ekonomi och en god likviditet. Om man bortser från avskrivningarna som bara är en bokföringspost och inte påverkar föreningens likviditet så uppvisar föreningen ett positivt kassaflöde.

Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med stadgarna.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 809 | 479 |
| Resultat efter finansiella poster | 11 | -48 |
| Soliditet (%) | 65,0 | 60,0 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 38 000 000 | | -48 237 | 37 951 763 |
| Disposition av föregående års resultat: | | -48 237 | 48 237 | 0 |
| Årets resultat | | | 10 879 | 10 879 |
| Belopp vid årets utgång | 38 000 000 | -48 237 | 10 879 | 37 962 642 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--|----------------|
| ansamlad förlust | -48 237 |
| årets vinst | 10 879 |
| | -37 358 |
| behandlas så att avsättes till fond för yttre underhåll | 41 000 |
| i ny räkning överföres | -78 358 |
| | -37 358 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2017-01-01 -2017-12-31 | 2016-01-01 -2016-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 883 773 | 479 378 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 883 773 | 479 378 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -183 421 | -125 140 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -105 578 | -46 613 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -317 840 | -187 460 |
| Summa rörelsekostnader | | -606 839 | -359 213 |
| Rörelseresultat | | 276 934 | 120 165 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -266 055 | -168 402 |
| Summa finansiella poster | | -266 055 | -168 402 |
| Resultat efter finansiella poster | | 10 879 | -48 237 |
| Resultat före skatt | | 10 879 | -48 237 |
| Årets resultat | | 10 879 | -48 237 |

Balansräkning

Not
1

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

57 283 700

57 601 540

Summa materiella anläggningstillgångar

57 283 700

57 601 540

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

51 000

51 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

51 000

51 000

Summa anläggningstillgångar

57 334 700

57 652 540

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

18 120

4 909

Övriga fordringar

2 852

3 975 582

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 596

59 265

Summa kortfristiga fordringar

40 568

4 039 756

Kassa och bank

Bank

804 318

1 604 820

Summa kassa och bank

804 318

1 604 820

Summa omsättningstillgångar

844 886

5 644 576

SUMMA TILLGÅNGAR

58 179 586

63 297 116

Balansräkning

Not
1

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 000 000

38 000 000

Summa bundet eget kapital

38 000 000

38 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-48 237

0

Årets resultat

10 879

-48 237

Summa fritt eget kapital

-37 358

-48 237

Summa eget kapital

37 962 642

37 951 763

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9, 10

19 517 000

19 666 200

Summa långfristiga skulder

19 517 000

19 666 200

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 10

149 200

149 200

Leverantörsskulder

27 901

177 626

Skulder till koncernföretag

11 000

11 000

Skatteskulder

145 130

145 130

Övriga skulder

304 986

5 090 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

61 727

106 197

Summa kortfristiga skulder

699 944

5 679 153

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 179 586

63 297 116

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:

Byggnader 100 år

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter räkenskapsårets utgång inlett processen med genomförande av 2-årsbesiktningen tillsammans med entreprenaden.

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2017 | 2016 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Driftskostnader | | |
| Snöröjning/Gräsklippning | 33 578 | 23 248 |
| El | 34 623 | 46 573 |
| Vatten | 46 558 | 28 680 |
| Sophämtning | 23 416 | 14 031 |
| Fastighetsförsäkringar | 29 246 | 12 608 |
| Övriga kostnader fastighetsskötsel | 5 327 | |
| | 172 748 | 125 140 |
| Reparationer | | |
| Övriga reparationer | 10 673 | 0 |
| | 183 421 | 125 140 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Administrativa kostnader | | |
| Revisionsarvoden | 10 000 | 10 000 |
| Ekonomisk förvaltning | 53 798 | 35 148 |
| Konsultarvoden | 30 625 | 0 |
| Övriga kostnader | 11 155 | 1 465 |
| | 105 578 | 46 613 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 57 789 000 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | 57 789 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 57 789 000 | 57 789 000 |
| Ingående avskrivningar | -187 460 | 0 |
| Årets avskrivningar | -317 840 | -187 460 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -505 300 | -187 460 |
| Utgående redovisat värde | 57 283 700 | 57 601 540 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 51 000 | 51 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 51 000 | 51 000 |
| Utgående redovisat värde | 51 000 | 51 000 |

Aktiebolaget har beslutat om att träda i frivillig likvidation. Likvidationen beräknas vara genomförd under 2018.

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 18 920 200 | 19 069 400 |
| | 18 920 200 | 19 069 400 |

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19.666.200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 19 517 000 | 19 666 200 |
| | 19 517 000 | 19 666 200 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 149 200 | 149 200 |
| | 149 200 | 149 200 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2017-12-31 | Lånebelopp 2016-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Danske Bank | 1,35 | 2019-09-30 | 19 666 200 | 0 |
| | | | 19 666 200 | 0 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 149 200 | 0 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 23 200 000 | 23 200 000 |
| | 23 200 000 | 23 200 000 |

Not 11 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Haninge den 29 maj 2018

Elin Åslund

Erica Lundberg

Andreas Samsioe

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Patrik Israelsson
Auktoriserad revisor