allabrf.se

UTKAST AV
Årsredovisning
2017

BRF VILDMANNEN 2
769632-1053

UTKAST ej för distribution

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

Förvaltningsberättelse

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 2016-04-19.

Äkta förening
Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten
Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vildmannen 2 Vaxholm på adressen Hamngatan 43 i Vaxholm. Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 645 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Lind	Ordförande
Caroline Eyton	Sekreterare
Danny Bernhardsson	Kassör
Carl Varli	Ledamot
Susanne Fouchenette	Suppleant
William Liljenfeldt	Suppleant

Valberedning
Ulf Thylin och Sven Johansson.

Firmateckning
Firman tecknas av styrelsen 2 i förening av ledarmöter

Revisorer

Britt-Inger Thylin	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2017 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
El	EON
Datanät	Öppna Stadsnät
Vatten o avlopp	Roslagsvatten

Medlemsinformation
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det

har under året skett 0 överlåtelser.

allabrf.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter
Besiktning och åtgärder av vårt ventilationsystem.
Intrimning av värme.
Åtgärdat delar av garantibesiktning, resten åtgärdas vid 2års-besiktning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2017	**2016**
Nettoomsättning	399 936	256 730
Resultat efter fin. poster	-58 562	5 323
Soliditet, %	71	70
Belåningsgrad, %	30,12	29,81

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital
Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2016-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2017-12-31
Insatser	0	-	-	0
Upplåtelseavgifter	21 796 000	-	-	21 796 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	5 323	-	5 323
Årets resultat	5 323	-5 323	-58 562	-58 562
Eget kapital	***21 801 323***	***0***	***-58 562***	***21 742 761***

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 323
Årets resultat	-58 562
Totalt	**-53 239**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-53 239
	-53 239

allabrf.se

UTKAST för distribution

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 - 2017-12-31	2016-01-01 - 2016-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		399 936	256 730
Rörelseintäkter		1	1 020
Summa rörelseintäkter		***399 937***	***257 750***
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-207 139	-65 962
Övriga externa kostnader	7	-57 653	-9 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-19 635	-129 165
Summa rörelsekostnader		***-284 427***	***-204 739***
Rörelseresultat		**115 510**	**53 011**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-174 072	-47 688
Summa finansiella poster		***-174 072***	***-47 688***
Resultat efter finansiella poster		**-58 562**	**5 323**
Årets resultat		**-58 562**	**5 323**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	30 851 200	30 870 835
Summa materiella anläggningstillgångar		***30 851 200***	***30 870 835***
Summa anläggningstillgångar		***30 851 200***	***30 870 835***
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		166	0
Övriga fordringar		20	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	34 049	6 423
Summa kortfristiga fordringar		***34 235***	***6 423***
Kassa och bank			
Kassa och bank		130 916	128 065
Summa kassa och bank		***130 916***	***128 065***
Summa omsättningstillgångar		***165 151***	***134 488***
Summa tillgångar		**31 016 351**	**31 005 323**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 796 000	21 796 000
Summa bundet eget kapital		***21 796 000***	***21 796 000***
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 323	0
Årets resultat		-58 562	5 323
Summa fritt eget kapital		***-53 239***	***5 323***
Summa eget kapital		***21 742 761***	***21 801 323***
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	9 204 000	9 204 000
Summa långfristiga skulder		***9 204 000***	***9 204 000***
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 235	0
Skatteskulder		5 260	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	6 095	0
Summa kortfristiga skulder		***69 590***	***0***
Summa eget kapital och skulder		**31 016 351**	**31 005 323**

Brf Vildmannen 2
769632-1053
DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
Årsredovisning 2017

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vildmannen 2 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:

Byggnad	1 %

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
Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 315 SEK per lägenhet.

Not 2, Rörelseintäkter	2017	2016
Årsavgifter, bostäder	399 936	256 730
Övriga intäkter	1	1 020
Summa	***399 937***	***257 750***

Not 3, Fastighetsskötsel	2017	2016
Fastighetsskötsel	149	0
Städning	15 365	0
Trädgårdsarbete	9 662	0
Summa	***25 176***	***0***

Not 4, Reparationer	2017	2016
Reparationer	11 523	1 000
Summa	***11 523***	***1 000***

Not 5, Taxebundna kostnader	2017	2016
Fastighetsel	75 446	14 414
Sophämtning	13 647	40 194
Vatten	59 626	0
Summa	***148 719***	***54 608***

allabrf.se

Not 6, Övriga driftskostnader	2017	2016
Bredband	0	2 228
Fastighetsförsäkringar	16 461	8 126
Fastighetsskatt	5 260	0
Summa	***21 721***	***10 354***

Not 7, Övriga externa kostnader	2017	2016
Förbrukningsmaterial	22 314	8 540
Kameral förvaltning	21 752	0
Övriga förvaltningskostnader	13 587	1 072
Summa	***57 653***	***9 612***

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2017	2016
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	174 072	47 688
Summa	***174 072***	***47 688***

Not 9, Byggnad och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31 000 000	0
Årets inköp	0	31 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 000 000	31 000 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-129 165	0
Årets avskrivning	-19 635	-129 165
Utgående ackumulerad avskrivning	-148 800	-129 165
Utgående restvärde enligt plan	**30 851 200**	**30 870 835**
I utgående restvärde ingår mark med	*21 080 000*	*0*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	1 142 000	0
Taxeringsvärde mark	2 401 000	0
Summa	***3 543 000***	***0***

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
Försäkringspremier	7 173	6 423
Förvaltning	5 438	0
Räntor	21 438	0
Summa	***34 049***	***6 423***

allabrf.se

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2017-12-31	Skuld 2017-12-31	Skuld 2016-12-31
Stadshypotek	2018-01-03	1,67 %	3 204 000	3 204 000
Stadshypotek	2018-06-30	1,69 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2019-06-30	1,74 %	3 000 000	3 000 000
Summa			***9 204 000***	***9 204 000***

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
El	6 095	0
Summa	***6 095***	***0***

Not 13, Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Totalt uttagna pantbrev	9 204 000	9 204 000
Summa	***9 204 000***	***9 204 000***

Not 14, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Inköp av gräsklippare á 14485 SEK (ink. 1 år vinterförvaring) Sten till föreningens mark á 2462 SEK Trimmerlina till gräsklipparen 59 SEK Vattenutkast-nyckel 149 SEK Betonglim 534 SEK Växter till föreningens trädgård 2653 SEK Fika/mat under trädgårdsdag 14/5/2017 - 336 SEK Kuvert och porto 109 SEK

Underskrifter

_____, _____ – ____ – ____
Ort och datum

_____
Martin Lind
Ordförande

_____
Caroline Eyton
Sekreterare

_____
Carl Varli
Ledamot

_____
Danny Bernhardsson
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

_____
Britt-Inger Thylin
Internrevisor