

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lilla Bränningeäng

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-01 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Alexander Karlsson	Ledamot
Fredrik Rönneke	Ledamot
Leif Vettegård	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Bränninge 3:255	2016	Habo

Fullvärdesförsäkring finns via Dina försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 16 småhus i parhusform med 32 st bostadslägenheter i 2-plan. Värdeåret är inte fastställt men beräknas bli 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomiska planen 3 424 m², varav 3 6424 m² utgör lägenhetsyta.

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 820 000
INBETALNINGAR	
Medlemsinsatser	56 000 000
Ökning av långfristiga skulder	75 525 277
Ökning av kortfristiga skulder	19 890 890
	151 416 167
UTBETALNINGAR	
Ökning av materiella anläggningstillgångar	71 300 000
Ökning av kortfristiga fordringar	16 483 633
	87 783 633
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	39 752 534
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	37 932 534

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Under uppförande av fastigheten utgår fastighetsavgift med 0,4% av taxeringsvärdet.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

AV 3
M

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året, 2017-01-16 tecknade föreningen ett avtal med Österåkers bostadsrättsförvaltning angående ekonomisk- och hyresadministrativ förvaltning. Bostadsrättsföreningen beslutade även att genomföra förvärvet av Lilla Brännings Mark AB, som i sin tur är ägare av fastigheten Brännings 3:255 genom ett aktieöverlåtelseavtal som var i enighet med det TE-kontrakt som tecknades mellan bostadsrättsföreningen och OBO5 Projektutveckling AB under 2016.

Under verksamhetsåret gav styrelsen ett uppdrag till försäkringsförmedlaren Löwenthal Birger Försäkring AB att med ensamrätt företräda föreningen i frågor rörande samtliga egendom och ansvarsförsäkringar.

Under året levererades och monterades samtliga 32 bostäder. 20 bostäder slutbesiktades under oktober månad, samtliga med O-fel. Upplåtelseavtal skrevs mellan föreningen och de 20 medlemmar på adressen Killinggränd och de tillträdde sedan sina lägenheter 2017-10-20.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	56 000 000	56 000 000	0	0
S:a bundet eget kapital	56 000 000	56 000 000	0	0
Fritt eget kapital				
S:a eget kapital	56 000 000	56 000 000	0	0

Resultatdisposition

Då föreningens resultat för räkenskapsåret är noll är det inte aktuellt för föreningsstämman att besluta om någon resultatdisposition.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande balansräkning med noter.

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 2 97 000 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar	97 000 000	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	97 000 000	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	16 483 633	0
Summa kortfristiga fordringar	16 483 633	0
KASSA OCH BANK		
SBC klientmedel i SHB	39 752 534	1 820 000
Summa kassa och bank	39 752 534	1 820 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	56 236 167	1 820 000
SUMMA TILLGÅNGAR	153 236 167	1 820 000

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	56 000 000	0
Summa bundet eget kapital	56 000 000	0
Fritt eget kapital		
SUMMA EGET KAPITAL	56 000 000	0
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Byggnadskreditiv	Not 3 75 525 277	0
Summa långfristiga skulder	75 525 277	0
KORTFRISTIGA SKULDER		
Skatteskulder	1 480	0
Övriga skulder	21 709 410	1 820 000
Summa kortfristiga skulder	21 710 890	1 820 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	153 236 167	1 820 000

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 BYGGNADER OCH MARK

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Nyanskaffningar	97 000 000	0
Utgående anskaffningsvärde	97 000 000	0
Planenligt restvärde vid årets slut	97 000 000	0
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	25 700 000	0
Taxeringsvärde		
Uppdelning av taxeringsvärde		

Not 3 BYGGNADSKREDITIV

	2017-12-31	2016-12-31
Beviljad kredit	83 000 000	0
Utnyttjat kreditbelopp	-75 525 277	0

Not 4 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

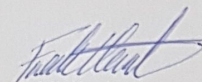
De bostadsrättsinnehavare som kommer bo på Lammgränd tillträder sina lägenheter 2018-01-19. En slutbesiktning kommer genomföras under januari månad. Vidare kommer finplaneringen i området färdigställas. Kreditivet hos handelsbanken kommer avslutas och föreningen kommer i och med det lägga upp den långsiktiga finansieringen.

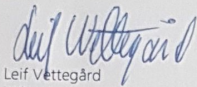
dw 3
H

Styrelsens underskrifter

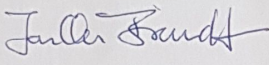
HUSKVARNA den 17,5 2018


Alexander Karlsson
Ledamot


Fredrik Rönneke
Ledamot


Leif Vettegård
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28,5 2018


Jan-Ove Brandt
~~Extern~~revisor *Auktioner.se*