

Årsredovisning för
Bostadsrättsförening Nolgård United
769621-2641

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Nolgård United, 769621-2641, med säte i Hammarö kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Nolgård United, som bildades vid konstituerande föreningsstämma 2010-03-17, registrerades av Bolagsverket 2010-03-25.

Föreningens syfte är att upplåta bostadsrätter åt föreningens medlemmar.

STYRELSEN

Ordinarie

Ulrika Sandahl Ordförande
Jan-Ove Söhrman
Annika Jangenfält
Staffan Holmberg
Daniel Satokangas

Suppleant

Christian Jansson
Malin Pettersson

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ordinarie ledamöter två i förening.

REVISOR

Revisor under året har varit Stefan Mott, LR Revision Karlstad AB.

EKONOMISK FÖRVALTARE

Föreningens räkenskaper sköts av P-G:s Redovisningskonsult AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

HÄNDELSER UNDER ÅRET

Föreningen har under året slutfört utbyte av ventilationsaggregat samt svarat för löpande underhållsarbeten.

Av föreningens 36 lägenheter var vid årets början 28 st upplåtna till privatpersoner med bostadsrätt, 2 st upplåtna till Nolbridge AB som bostadsrätter samt 6 st upplåtna som hyreslägenheter. Under året har en hyreslägenhet ombildats till bostadsrätt.

Föreningen har därmed vid årets slut 31 bostadsrätter och 5 st hyreslägenheter. Bostadsrätterna innehar en yta av 2 300 kvm och hyreslägenheterna 405 kvm.

Under året har 6 st lägenhetsöverlåtelser gjorts. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset var 17 049 kr. Antalet medlemmar som utträtt under året är 7 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 7 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut var 39 medlemmar varav 31 röstberättigade.

Ersättningar till styrelsen har under året uppgått till 33 750 kr.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB.

FRAMTIDA UTVECKLING

Översyn av köksavlopp på övervåningar med hänsyn till vattenskador.
Belysning av gården, byte av insatser.

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	2 067	2 066	2 062	2 052
Resultat efter finansiella poster	551	-156	536	38
Soliditet, %	40	38	38	37

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserad resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	15 663 334	750 000	164 094	-156 149
Ombildning hyresrätt till bostadsrätt	508 550			
Omföring av föreg års vinst			-156 149	156 149
Årets resultat				551 310
Vid årets slut	16 171 884	750 000	7 945	551 310

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 559 254,81 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 945
årets resultat	551 310
Totalt	559 255
disponeras för	
yttre fond	400 000
balanseras i ny räkning	159 255
Summa	559 255

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 066 713	2 066 876
Övriga rörelseintäkter	3	700 623	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 767 336	2 066 876
Rörelsekostnader			
Övriga driftskostnader		-1 377 823	-1 400 315
Övriga externa kostnader		-67 279	-2 838
Personalkostnader	4	-44 354	-38 283
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-200 686	-200 686
Summa rörelsekostnader		-1 690 142	-1 642 122
Rörelseresultat		1 077 194	424 754
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-525 884	-580 903
Summa finansiella poster		-525 884	-580 903
Resultat efter finansiella poster		551 310	-156 149
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		551 310	-156 149
Skatter			
Årets resultat		551 310	-156 149

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	41 589 191	41 789 877
Summa materiella anläggningstillgångar		41 589 191	41 789 877
Summa anläggningstillgångar		41 589 191	41 789 877
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 226	12 972
Övriga fordringar		-	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	44 307	43 303
Summa kortfristiga fordringar		65 533	56 276
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 070 145	1 392 207
Summa kassa och bank		2 070 145	1 392 207
Summa omsättningstillgångar		2 135 678	1 448 483
SUMMA TILLGÅNGAR		43 724 869	43 238 360

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		16 921 884	16 413 334
Summa bundet eget kapital		16 921 884	16 413 334
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 945	164 094
Årets resultat		551 310	-156 149
Summa fritt eget kapital		559 255	7 945
Summa eget kapital		17 481 139	16 421 279
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	25 734 292	26 345 824
Summa långfristiga skulder		25 734 292	26 345 824
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		103 032	103 032
Leverantörsskulder		90 396	14 607
Skatteskulder		95 472	92 988
Övriga skulder		4 436	4 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	216 102	256 194
Summa kortfristiga skulder		509 438	471 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 724 869	43 238 360

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	175

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hysesintäkter bostäder	441 956	462 984
Hysesintäkter P-platser	100 250	99 500
Årsavgifter bostäder	1 524 507	1 504 392
Summa	2 066 713	2 066 876

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Vinst vid avyttring av lägenhet	691 450	-
Övriga ersättningar och intäkter	9 173	-
Summa	700 623	-

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ersättning till styrelsen	33 750	29 250
Summa	33 750	29 250
Sociala kostnader	10 604	9 033

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader och mark	200 686	200 686
Summa	200 686	200 686

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	525 884	580 903
Summa	525 884	580 903

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 168 625	43 168 625
	43 168 625	43 168 625
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 378 748	-1 178 062
-Årets avskrivning enligt plan	-200 686	-200 686
	-1 579 434	-1 378 748
Redovisat värde vid årets slut	41 589 191	41 789 877

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Länsförsäkringar	25 631	24 745
Com hem	18 676	18 558
	44 307	43 303

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	25 322 164	26 345 824
Summa	25 322 164	26 345 824

Föreningens lån är placerade i Swedbank

2023-04-25	2,140%	10 000 000
2021-06-23	1,740%	10 000 000
2022-04-25	2,000%	1 458 324
2021-12-22	1,580%	4 379 000

Föreningen har amorterat 611 532 kr under året.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> Fastighetsinteckningar	35 745 000	35 745 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	35 745 000	35 745 000

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	49 698	85 018
Förutbetalda intäkter	146 404	142 271
Upplupna kostnader	20 000	28 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	216 102	256 194

Underskrifter

Hammarö den 10 / 4 2019



Jan-Ove Söhrman



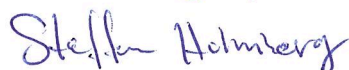
Daniel Satokangas



Annika Jangenfält



Ulrika Sandahl



Staffan Holmberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 4 2019



Stefan Mott
Godkänd revisor