

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Vretaberg i Storvreta**

769633-7547

Räkenskapsåret

2018

0 4  
ku

Styrelsen för Brf Vretaberg i Storvreta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att i föreningen upplåta lägenheter i form av bostadslägenheter och mark för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Föreningsfrågor

Föreningens registrerades 2017-01-20. Stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-01-20. Den ekonomiska planen registrerades 2018-06-29 hos Bolagsverket varefter upplåtelseavtal tecknades. Tillträde och inflyttning i lägenheterna gjordes från hösten 2018.

Föreningen hade 8 medlemmar vid årets slut.

Under året har ingen bostadsrätt överlåtits och en lägenhet varit uthyrd i andra hand.

### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2017-06-07 Buskrosen AB som ägde fastigheten Uppsala Storvreta 1:32. Fastigheten överläts därefter internt till föreningen 2017-06-08 och lagfart erhöles 2017-06-28. Buskrosen AB såldes 2017-07-07 tillbaka till Signum Förvaltnings AB.

Föreningen tecknade 2017-09-15 avtal om en totalentreprenad med LMR Byggnads AB (entreprenören) för uppförande av en byggnad som innehåller 10 radhus. Samtliga radhus var färdigställda och slutbesiktade för inflyttning under andra halvåret 2018.

### Föreningens förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning är tecknat med Framåt Affärsstöd.

Fastighetsskötsel sker genom Signum Förvaltnings AB.

Jouravtal finns med Dygnet Fastighetsjour AB.

Sophämtning, vatten och avlopp sker genom Uppsala Vatten och Avfall AB.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Bostadsrätterna.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2018 och åsätts därför värdeåret 2018. Entreprenören svarar för fastighetsskatt under uppförande t.o.m. värdeåret.

Bostäderna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

ef  
ku  
0

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	100
Resultat efter finansiella poster	-49
Soliditet (%)	33,5

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Inbetalda insatser	16 415 000		<b>16 415 000</b>
Årets resultat		-48 931	<b>-48 931</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 415 000</b>	<b>-48 931</b>	<b>16 366 069</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-48 931
behandlas så att i ny räkning överföres	-48 931
	<b>-48 931</b>

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

*Km*  
*o*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-20 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		100 389	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>100 389</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	2	-42 447	0
Övriga externa kostnader		-32 558	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 800	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-124 805</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-24 416</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 515	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-24 515</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-48 931</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-48 931</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-48 931</b>	<b>0</b>

af  
Kun  
80

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	48 780 740	20 657 273
Inventarier, verktyg och installationer	4	28 022	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	8 640 915
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 808 762</b>	<b>29 298 188</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 808 762</b>	<b>29 298 188</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		56 742	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>56 742</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>56 742</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 865 504</b>	<b>29 298 188</b>

α  
Kun  
B

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 415 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 415 000</b>	<b>0</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-48 931	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-48 931</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 366 069</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 025 000	9 288 076
Övriga skulder		0	20 010 112
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 025 000</b>	<b>29 298 188</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		18 429 006	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 429	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 474 435</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 865 504</b>	<b>29 298 188</b>

at  
Ku  
B

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	0 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Driftkostnader

	2018	2017-01-20 -2017-12-31
Taxebundnakostnader	29 654	0
Fastighetsskötsel	3 125	0
Övriga kostnader	9 668	0
	<b>42 447</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 657 273	
Inköp	28 172 727	20 657 273
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 830 000</b>	<b>20 657 273</b>
Årets avskrivningar	-49 260	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-49 260</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 780 740</b>	<b>20 657 273</b>

Ken  
a B

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2018-12-31	2017-12-31
Inköp	28 562	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 562</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-540	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-540</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 022</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 640 915	
Inköp	20 590 015	8 640 915
Omklassificeringar	-29 230 930	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>8 640 915</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 640 915</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	-14 025 000	0
	<b>-14 025 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	29 000 000	0
	<b>29 000 000</b>	<b>0</b>

et  
to ken



Brf Vretaberg i Storvreta  
Org.nr 769633-7547

8 (8)

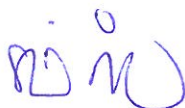
Stockholm 2019-06-07



Kjell Martinsson



Ola Thunell



Stig Sjöberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-06-07

Johan Engdal  
Auktoriserad revisor