

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Amazon

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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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 lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-08 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Anders Högmark	Ledamot
Dennis Johansson	Ledamot
Lars Rune Johansson	Ledamot
Anders Oskarsson	Ledamot
Marie Rehnberg	Ledamot
Stefan Sjöstrand	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sven-Inge Karlsson	Ordinarie Extern	Ordinarie Extern
--------------------	------------------	------------------

Valberedning

Paul Flisak
Per-Erik Johansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2017-04-25. Extra stämma med anledning av val av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Tjörn Aröd 6:20	2015	Tjörn

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017 och består av 1 flerbostadshus.

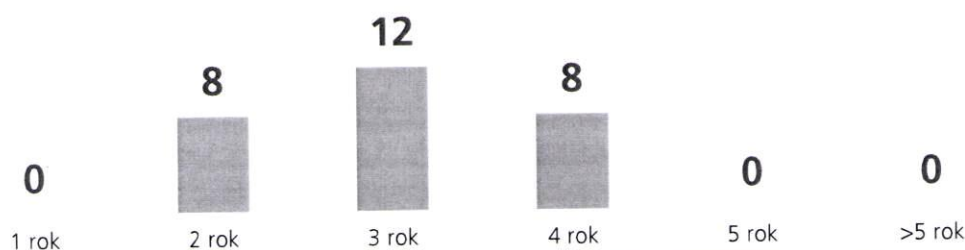
Värdeåret planeras bli 2018.

Byggnadens totala lägenhetsyta enligt den ekonomiska planen planeras bli 2 200 m².

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Garage, förråd och cykelförråd i källaren

Styrelserum

Gym med diverse redskap

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk Förvaltning

Städning

Leverantör

SBC

E-fast AB

Övrig information

Styrelsen har haft 6 protokollförda styrelsemöten under 2017.

Vi har efter varje styrelsemöte sänt ut information om frågor av allmänt intresse till alla våra medlemmar.

Styrelsen har under året behandlat ett antal frågor som medlemmarna har inkommit med, via ovan nämnda information.

Föreningens ekonomi

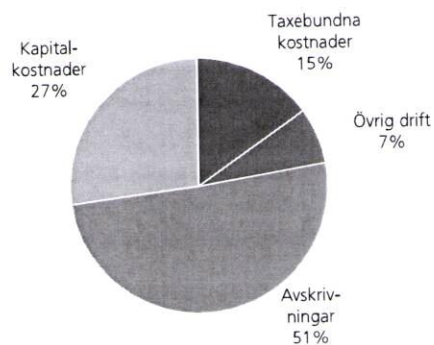
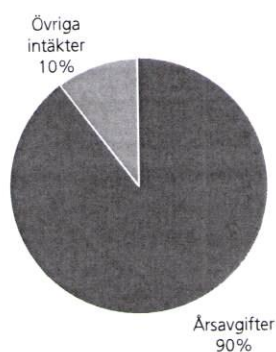
Eftersom vi är en ny förening, följer vi ekonomisk plan detta första verksamhetsår, och vi behåller oförändrade avgifter för 2018, i enlighet med budgeten som lades hösten 2017. Föreningens ekonomi ser bra ut, vi har god likviditet.

Vi har löpande uppföljning av föreningens ekonomi.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 805 081	0
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 496 209	10 000
Finansiella intäkter	3 401	0
Medlemsinsatser	82 997 300	0
Ökning av långfristiga skulder	29 770 560	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	6 064 960
	114 267 470	6 074 960
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	380 501	24 374
Finansiella kostnader	429 936	1 167
Ökning av materiella anläggningstillgångar	106 950 000	0
Ökning av kortfristiga fordringar	111 000	0
Minskning av långfristiga skulder	0	4 919
Minskning av kortfristiga skulder	5 506 030	0
	113 377 467	30 460
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	895 084	2 805 081
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 909 997	2 805 081

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

AM Dy MR LBJ

AA

[Signature]

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Eftersom Brf Amazon är nyproduktion har inga underhållsarbeten behövts göras. Vi har omförhandlat förvaltningsavtalet för städning.

Sophanteringen har flyttats ut från källaren, och ut på gården, och i det tidigare soprummet har nu blivit nytt cykelförråd, och ett annat förråd har blivit gemensamt gym med diverse redskap.

Föreningen har haft flera trevliga sociala sammankomster, bl.a. boule tävling, på föreningens egen boulebana. Vid jultider hade vi gemensamt julbord på Restaurang Kylan på Klädesholmen.

Vi har egen badplats, med badlina och badbrygga, precis framför vårt hus.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 3

Tillkommande medlemmar: 46

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	610	5
Lån/m ² bostadsrättsyta	13530	2
Elkostnad/m ² totalyta	47	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	48	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	195	1
Soliditet (%)	73	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-113	-16
Nettoomsättning (tkr)	1 342	10

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 2 200 m² bostäder.

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				
Inbetalt ej reg aktiekapital	0	-2 800 000	0	2 800 000
Inbetalda insatser	82 997 300	82 997 300	0	0
S:a bundet eget kapital	82 997 300	80 197 300	0	2 800 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-54 960	0	-15 541	-39 419
Årets resultat	-112 952	-112 952	15 541	-15 541
S:a ansamlad förlust	-167 912	-88 952	0	-54 960
S:a eget kapital	82 829 388	80 108 348	0	2 745 040

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-112 952
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-54 960
summa balanserat resultat	-167 912

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-167 912
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

 MR 





Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 342 434	10 000
Övriga rörelseintäkter	Not 3	153 775	0
Summa rörelseintäkter		1 496 209	10 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-322 957	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-44 402	-24 374
Personalkostnader	Not 6	-13 142	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-802 125	0
Summa rörelsekostnader		-1 182 626	-24 374
RÖRELSERESULTAT		313 583	-14 374
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 401	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-429 936	-1 167
Summa finansiella poster		-426 535	-1 167
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-112 952	-15 541
ÅRETS RESULTAT		-112 952	-15 541

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	112 147 875	6 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar	112 147 875	6 000 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	112 147 875	6 000 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	656 454	0
Summa kortfristiga fordringar	656 454	0
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 10		
Kortfristiga placeringar	50 000	0
	50 000	0
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	299 630	2 805 081
Summa kassa och bank	299 630	2 805 081
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 006 084	2 805 081
SUMMA TILLGÅNGAR	113 153 959	8 805 081



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalt ej registrerat aktiekapital		0	2 800 000
Medlemsinsatser		82 997 300	0
Summa bundet eget kapital		82 997 300	2 800 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-54 960	-39 419
Årets resultat		-112 952	-15 541
Summa fritt eget kapital		-167 912	-54 960
SUMMA EGET KAPITAL		82 829 388	2 745 040
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	29 465 829	0
Summa långfristiga skulder		29 465 829	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	299 812	0
Leverantörsskulder		262 578	0
Skatteskulder		83 960	59 960
Övriga skulder		50 000	5 995 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	162 392	5 000
Summa kortfristiga skulder		858 742	6 060 041
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 153 959	8 805 081

Noter

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	100	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

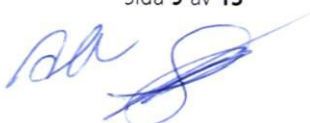
	2017	2016
Årsavgifter	1 342 425	10 000
Öresutjämning	9	0
	1 342 434	10 000

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2017	2016
Övriga erhållna bidrag	150 000	0
Försäkringsersättning	175	0
Övriga intäkter	3 600	0
	153 775	0



MR 707



Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	27 189	0
	Förbrukningsmateriel	1 586	0
	Teleport/hissanläggning	4 550	0
		33 325	0
	Reparationer		
	Lås	3 089	0
		3 089	0
	Taxebundna kostnader		
	El	103 659	0
	Vatten	106 056	0
	Sophämtning/renhållning	31 660	0
		241 375	0
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 163	0
	Bredband	1 005	0
		21 168	0
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	24 000	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	322 957	0
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Tele- och datakommunikation	5 161	0
	Förvaltningsarvode	34 336	0
	Administration	4 605	0
	Korttidsinventarier	300	0
	Övriga driftkostnader	0	24 374
		44 402	24 374
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	10 000	0
	Sociala kostnader	3 142	0
		13 142	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	802 125	0
		802 125	0

Not 8 BYGGNADER OCH MARK		2017-12-31	2016-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Vid årets början		6 000 000		0	
Nyanskaffningar		106 950 000		6 000 000	
Utgående anskaffningsvärde		112 950 000		6 000 000	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Årets avskrivningar enligt plan		-802 125		0	
Utgående avskrivning enligt plan		-802 125		0	
Planenligt restvärde vid årets slut					
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		6 000 000		6 000 000	
Taxeringsvärde					
Taxeringsvärde mark		6 000 000		0	
		6 000 000		0	
Uppdelning av taxeringsvärde					
Bostäder		6 000 000		0	
		6 000 000		0	
Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR		2017-12-31	2016-12-31		
Skattekonto		61 000		0	
Klientmedel hos SBC		595 454		0	
		656 454		0	
Not 10 KORTFRISTIGA PLACERINGAR		Bokfört värde 2017-12-31	Verkligt värde 2017-12-31	Bokfört värde 2016-12-31	
Bäckerö Entreprenad AB		50 000	50 000	0	
		50 000	50 000	0	
Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,960 %	5 955 000	0		2018-02-28
Swedbank	1,990 %	12 000 000	0		2020-03-25
Swedbank	1,800 %	11 810 641	0		2018-03-28
Summa skulder till kreditinstitut		29 765 641	0		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-299 812	0		
		29 465 829	0		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 966 769 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 000 000	0

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden	10 000	0
	Sociala avgifter	3 142	0
	Ränta	13 489	0
	Avgifter och hyror	130 761	0
	Bokslutskostnad	5 000	5 000
		162 392	5 000

Handwritten signatures in blue ink, including the letters 'MR' and a large stylized signature.

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Vi har inga större planerade underhållsarbeten för 2018.

Styrelsens underskrifter

BLEKET den 9 / 5 2018



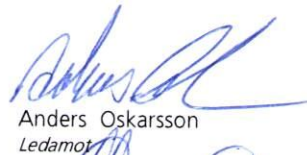
Anders Högmark
Ledamot



Dennis Johansson
Ledamot



Lars Rune Johansson
Ledamot



Anders Oskarsson
Ledamot



Marie Rehnberg
Ledamot



Stefan Sjöstrand
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 5 2018



Sven-Inga Karlsson
Extern revisor



EVA FORSMAN