

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Vega Skogsglántan**  
769629-2304

Räkenskapsåret  
2015-07-01 – 2016-06-30

Styrelsen för Brf Vega Skogsglantan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-07-01 – 2016-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

#### Fastigheten

Föreningens fastigheter Haninge Kolartorp 1:284 och Haninge Kolartorp 1:226 byggdes 2015 och har värdeår 2015. Byggnadens totalyta är 1485 kvm. Tomtytan är 626 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Rådrum Fastighetsservice.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

De boende tar över föreningens styrelsearbete från interimstyrelsen den 7 mars 2016.

Föreningen har under året arrangerat 1 social tillställning där samtliga medlemmar varit inbjudna att delta.

### Medlemsinformation

Fastigheten består av 15 st medlemslägenheter, samtliga lägenheter har upplåtits under året. Ingen lägenhet har överlåtits.

#### Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Björn Monthén	Ordförande
Tove Ellberg	Kassör
Sarah Andersson	Ledamot
Marianne Jacobsson	Ledamot

Revisor har varit Per-Åke Öberg.  
Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 mars 2016.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt haft sammanträden och planeringsmöten 1 gång i månaden.

Inget arvode har utbetalats till styrelsen under året.

## Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheterna är 22 355 000 kr varav 4 611 000 kr avser mark.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
Nettoomsättning	562 278	0
Resultat efter fin.poster	-75 012	-3 153 793
Soliditet (%)	69,1	-18,9
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	379	0
Lån/kvm totalyta	11 869	0
Elkostnad/kvm totalyta	27	0
Vattenkostnad/kvm totalyta	18	0
Avsättning underhållsfond/kvm tot	15	0

*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 (%)* - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 153 793
Avsättning yttre underhållsfond	-22 355
årets förlust	-75 012
	<b>-3 251 160</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 251 160

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

Brf Vega Skogsglantan  
Org.nr 769629-2304

3 (9)

**Resultaträkning**

	Not	2015-07-01 -2016-06-30	2014-12-01 -2015-06-30 (7 mån)
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	562 279	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>562 279</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-253 993	0
Övriga externa kostnader	3	-43 931	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-203 740	-3 153 793
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-501 664</b>	<b>-3 153 793</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>60 615</b>	<b>-3 153 793</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 627	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-135 627</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-75 012</b>	<b>-3 153 793</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-75 012</b>	<b>-3 153 793</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-75 012</b>	<b>-3 153 793</b>

**Balansräkning**

Not

2016-06-30

2015-06-30

**TILLGÅNGAR**
**Anläggningstillgångar**
**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	57 018 423	16 474 207
Pågående arbeten		0	89 184
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 018 423</b>	<b>16 563 391</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Aktier i fastighetsbolag		100 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 118 423</b>	<b>16 663 391</b>

**Omsättningstillgångar**
**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		2 877	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	24 778	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 655</b>	<b>0</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		144 905	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>144 905</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>172 560</b>	<b>0</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

57 290 983

16 663 391

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-06-30</b>	<b>2015-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		42 750 000	0
Fond för yttre underhåll		22 355	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>42 772 355</b>	<b>0</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-3 176 148	0
Årets resultat		-75 012	-3 153 793
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 251 160</b>	<b>-3 153 793</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 521 195</b>	<b>-3 153 793</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	17 625 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 625 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		77 038	86 736
Övriga skulder		-1 772	19 730 448
Förutbetalda avgifter och hyror		58 823	0
Upplupna kostnader	8	10 699	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>144 788</b>	<b>19 817 184</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 290 983</b>	<b>16 663 391</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
Ställda säkerheter		17 625 000	17 100 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år och följer Bokföringsnämndens allmänna råd om K2.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

**Noter**
**Not Avskrivningar**
**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader 0,5 %

**Not 1 Nettoomsättningens fördelning**

	2015-07-01 -2016-06-30	2014-12-01 -2015-06-30
Årsavgifter bostäder	562 266	0
Öres- och kronutjämning	12	0
	<b>562 278</b>	<b>0</b>

**Not 2 Fastighetskostnader**

	2015-07-01 -2016-06-30	2014-12-01 -2015-06-30
Fastighetsskötsel grundavtal	10 210	0
VA	33 384	0
Ventilation	4 375	0
EI	2 754	0
Gård	6 306	0
Fastighetsskötsel extradeb	3 500	0
Övr besiktn/kontroll	37 739	0
OVK	11 250	0
Elavgifter	40 624	0
Vatten	27 338	0
Sophämtning	14 872	0
Grovsopor	14 872	0
Fastighetsförsäkring	18 309	0
Bredband	28 461	0
	<b>253 994</b>	<b>0</b>

**Not 3 Övriga externa kostnader**

	2015-07-01 -2016-06-30	2014-12-01 -2015-06-30
Hemsida	1 507	0
Administration, kontorsmaterie	-825	0
Revisionsarvode extern revisor	19 125	0
Arvode ekonomisk förvaltn.	17 838	0
Extradeb. ekonomiskförvaltn	510	0
Bankkostnader	5 776	0
	<b>43 931</b>	<b>0</b>



**Not 4 Byggnader och mark**

	2016-06-30	2015-06-30
Ingående anskaffningsvärden	89 184	0
Inköp	40 658 772	0
Pågående arbete	0	89 184
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 747 956</b>	<b>89 184</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-203 740	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-203 740</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 544 216</b>	<b>89 184</b>
Bokfört värde byggnader	40 544 216	89 184
Bokfört värde mark	16 474 207	16 474 207
	<b>57 018 423</b>	<b>16 563 391</b>

**Not 5 Förutbetalda kostnader**

	2016-06-30	2015-06-30
Förutbetald försäkring	18 309	0
Förutbetald ekonomisk förvaltning	6 469	0
	<b>24 778</b>	<b>0</b>

**Not 6 Förändring av eget kapital**

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	-3 153 793
Ökning av insatskapital	42 750 000			
Reservering yttre fond		22 355	-22 355	
Disposition av föregående års resultat:			-3 153 793	3 153 793
Årets resultat				-75 012
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 750 000</b>	<b>22 355</b>	<b>-3 176 148</b>	<b>-75 012</b>

**Not 7 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Lånebelopp 2016-06-30	Lånebelopp 2015-06-30
Nordea Hypotek	2,05	5 875 000	0
Nordea Hypotek	1,35	5 875 000	0
Nordea Hypotek	0,85	5 875 000	0
		<b>17 625 000</b>	<b>0</b>

Brf Vega Skogsglantan  
Org.nr 769629-2304

9 (9)

### Not 8 Upplupna kostnader

	2016-06-30	2015-06-30
Upplupen kostnad el	1 680	0
Upplupen räntekostnad	9 019	0
	<b>10 699</b>	<b>0</b>

Stockholm den / 2016

Björn Monthén  
Ordförande

Tove Ellberg  
Kassör

Sarah Andersson  
Ledamot

Marianne Jacobsson  
Ledamot

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2016

Per-Åke Öberg  
Revisor