

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen BoKlok Västra Ängen
769634-0723

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7
Upplýsningar till balansräkning	7-8
Underskrifter	8-9

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Västra Ängen, 769634-0723 får härmed avge årsredovisning för 2018.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Utomhusskötseln har under året utförts av Axcell Fastighetspartner Sydost AB. Vid årets utgång var medlemsantalet 42 stycken fördelade på 32 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Protector försäkring.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Fredrik Eng
Kassör	Geraam Parpar
Sekreterare	Felicia Ahl
	Yvonne Johansson
	Veronica Johansson

Suppleant

Sara Berglund
Dennis Odqvist

Revisor

LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker AB

Valberedning

Anders Carlsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat 3 stycken lägenhetsöverlåtelser under året utöver de nytecknade upplåtelseavtalen.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit 1 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma och en extrastämma 2018-12-03.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Habo Bränninge 1:70
Adress:	Maskrosstigen 1-47
Byggår:	2017 - 2018
Taxeringsvärde:	11 700 000 kr varav byggnadsvärde ca 10 800 000 kr (ej fastställt)
Lägenhetsfördelning:	32 lägenheter fördelade i 8 huskroppar
Total boyta:	2 000 m ²
Fastighetens areal:	7 810 m ²

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	24 st
4 rum och kök	8 st

P-anläggning	
Carport	32 st
P-platser	1 st som är handikappsparkering
Gästparkering	5 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny styrelse tillsattes 2018-12-03 på den extra föreningsstämman.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	800 000	0	0	0
Inbetalt under året	41 500 000			
Årets resultat				-57 909
Vid årets slut	42 300 000	0	0	-57 909

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i>	
	<i>2018</i>	<i>2017/2017</i>
Nettoomsättning	330 721	0
Resultat efter finansiella poster	-57 909	0
Soliditet, %	61,1	0
Balansomslutning	69 087 380	24 990 000

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	685
Lån	13 343

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

årets resultat	-57 909
Totalt	<u>-57 909</u>

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 30 kr per kvm bostadsarea för föreningens hus	60 000
balanseras i ny räkning	<u>-117 909</u>
Summa	-57 909

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-02-28- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	330 721	0
Summa rörelseintäkter		330 721	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-115 350	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-189 700	0
Summa rörelsekostnader		-305 050	0
Rörelseresultat		25 671	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 580	0
Summa finansiella poster		-83 580	0
Resultat efter finansiella poster		-57 909	0
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-57 909	0
Skatter		0	0
Årets resultat		-57 909	0

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	5	68 810 300	12 090 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	12 100 000
Summa materiella anläggningstillgångar		68 810 300	24 190 000
Summa anläggningstillgångar		68 810 300	24 190 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 371	0
Övriga fordringar		0	800 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 873	0
Summa kortfristiga fordringar		23 244	800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		253 836	0
Summa kassa och bank		253 836	0
Summa omsättningstillgångar		277 080	800 000
SUMMA TILLGÅNGAR		69 087 380	24 990 000

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>			
Insatser		42 300 000	800 000
Summa bundet eget kapital		42 300 000	800 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-57 909	0
Summa fritt eget kapital		-57 909	0
Summa eget kapital		42 242 091	800 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	26 438 500	0
Övriga skulder		0	24 190 000
Summa långfristiga skulder		26 438 500	24 190 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	249 200	0
Leverantörsskulder		36 933	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 656	0
Summa kortfristiga skulder		406 789	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 087 380	24 990 000

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

2018-12-31

Månadsavgifter	297 214
Hysesrabatter / Avgiftnedsättning	3 140
Carporthyror	30 343
Öres- och kronutjämning	24
	330 721

Not 3 Driftskostnader

2018-01-01-
2018-12-31

Ei	5 654
Värme	60 251
Renhållning, sophantering	17 942
Fastighetsskötsel inhyrd	9 473
Fastighetsförsäkringar	5 616
Bredbandskostnader / Fiber	800
Övriga föreningskostnader	3 011
Administrationskostnader	7 323
Bankkostnader	700
Övriga externa kostnader	4 580
Summa	115 350

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-02-28- 2017-12-31
Styrelsearvoden	0	0
	0	0

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 090 000	12 090 000
-Nyanskaffningar	56 910 000	0
	<u>69 000 000</u>	<u>12 090 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-189 700	0
	<u>-189 700</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	68 810 300	12 090 000
Bokfört värde byggnader	56 720 300	0
Bokfört värde mark	12 090 000	12 090 000
	<u>68 810 300</u>	<u>12 090 000</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2018-12-31	2017-12-31
Byggnadskreditiv				24 190 000
SBAB 29477965	2019-10-15	1,00%	8 871 500	
SBAB 29477973	2021-11-10	1,50%	8 908 100	
SBAB 29477981	2023-11-10	1,94%	8 908 100	
			<u>26 687 700</u>	<u>24 190 000</u>
Varav kortfristig del 1 år			-249 200	0
Kvarstående långfristig del			26 438 500	24 190 000
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-996 800	0
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			25 441 700	24 190 000

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	26 750 000	26 750 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- 6 månaders besiktning kommer att genomföras under våren 2019.
- Planerar för att styrelsen tar över ansvaret för kontraktsskrivning av carportarna.
- Ser över möjligheter för eventuell asfaltering av grusgångar samt dragnig av el till carportarna.
- Ser över möjligheter för att eventuellt installera markiser till balkongerna.
- Ser även över möjligheter att byta ut/ ändra plats alternativt ta bort de björkar som finns planterade på området.

Underskrifter

Habo 2019-

Fredrik Eng
Styrelseordförande

Felicia Ahl

Veronica Johansson

Geraam Parpar

Yvonne Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2019.

Jens Forneng, LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker AB
Auktoriserad revisor