

Årsredovisning
för
BRF Bystaden i Sollentuna

769631-9412

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för BRF Bystaden i Sollentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 2016-03-21 och har som verksamhet att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att samtliga hus upplåtits tog föreningen över det ekonomiska ansvaret fr.o.m. 1 april 2018.

Föreningens fastighet

Fastigheten togs i bruk i slutet på 2017 (värdeår) och består av 12 bostadsrättshus varav 4 parhus i två plan och 4 Attefallshus. Total uppvärmd bostadsyta är 1114 kvm.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Samtliga lägenheter var vid räkenskapsårets slut upplåtna med bostadsrätt och föreningen har 12 röstberättigade medlemmar.

Ekonomi

Föreningen har ett resultatmässigt underskott som beror på avskrivningar på föreningens hus. Avskrivningar är endast en bokföringspost och påverkar inte likviditeten. Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med stadgarna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017
Nettoomsättning	435	0
Resultat efter finansiella poster	-151	0
Soliditet (%)	77,2	20,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 600 000		0	0	17 600 000
Ökning av insatskapital	36 794 990	95 000			36 889 990
Årets resultat				-151 371	-151 371
Belopp vid årets utgång	54 394 990	95 000	0	-151 371	54 338 619

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-151 371
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	16 709
i ny räkning överföres	-168 080
	-151 371

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

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		434 692	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		434 692	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-52 586	0
Övriga externa kostnader	3	-17 120	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-376 581	0
Summa rörelsekostnader		-446 287	0
Rörelseresultat		-11 595	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 776	0
Summa finansiella poster		-139 776	0
Resultat efter finansiella poster		-151 371	0
Resultat före skatt		-151 371	0
Årets resultat		-151 371	0

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	67 937 419	14 500 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	62 753 891
Summa materiella anläggningstillgångar		67 937 419	77 253 891
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		67 987 419	77 303 891
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 250	0
Summa kortfristiga fordringar		26 250	0
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		2 392 816	6 884 406
Summa kassa och bank		2 392 816	6 884 406
Summa omsättningstillgångar		2 419 066	6 884 406
SUMMA TILLGÅNGAR		70 406 485	84 188 297

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 489 990	17 600 000
Summa bundet eget kapital		54 489 990	17 600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-151 371	0
Summa fritt eget kapital		-151 371	0
Summa eget kapital		54 338 619	17 600 000
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	13 339 250	0
Övriga skulder		0	53 291 896
Summa långfristiga skulder		13 339 250	53 291 896
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		277 000	0
Leverantörsskulder		27 481	606 607
Skulder till koncernföretag		34 655	0
Skatteskulder		96 831	0
Övriga skulder		2 259 788	12 689 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 861	0
Summa kortfristiga skulder		2 728 616	13 296 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 406 485	84 188 297

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2018	2017
VA, faktureras medlemmar	26 250	0
Sophämtning	13 720	0
Fastighetsförsäkring	12 616	0
	52 586	0

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Ekonomisk förvaltning	15 000	0
Övriga förvaltningskostnader	2 120	0
	17 120	0

Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 500 000	21 800 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 300 000
Omklassificeringar	53 814 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 314 000	14 500 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-376 581	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-376 581	0
Utgående redovisat värde	67 937 419	14 500 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 753 891	38 367 381
Årets nedlagda kostnader för uppförandet	5 560 109	24 386 510
Justering förvärvspris	-14 500 000	0
Omklassificeringar till byggnad och mark	-53 814 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	62 753 891
Utgående redovisat värde	0	62 753 891

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Reversskulder och byggnadskreditiv		
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	12 231 250	0
	12 231 250	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13.616.250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2018-12-31	2017-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 339 250	0
	13 339 250	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	277 000	0
	277 000	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
SEB	1,36	2021-05-15	13 616 250	0
			13 616 250	0
Kortfristig del av långfristig skuld			277 000	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Not 11 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Stockholm

Ekaterina Biertz

Lars Biertz

Matilda Linse

Min revisionsberättelse har lämnats

Irina Nyberget
Revisor