

Årsredovisning

för

Brf Ulltickan BoKlok

769631-1831

Räkenskapsåret

2017

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	5-8
Underskrifter	8

Styrelsen för Brf Ullticken BoKlok får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen BoKlok Ullticken bildades 2015-10-20 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsföretag. Föreningen förvärvade fastigheten 2016-11-15.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-11-13 och den ekonomiska planen registrerades 2016-02-11.

Föreningen har sitt säte i Trosa kommun.

Styrelse

Vid ingången av 2017 bestod styrelsen av följande medlemmar:

David Alsén	ordförande
Alexander Karagiannis	ledamot
Josefin Sandborg	ledamot
Björn Berg	suppleant

Under den ordinarie årsstämman 2017-06-01 beslutades att styrelsen får sitta kvar till nästa ordinarie årsstämma 2018.

Revisor

Niklas Feiff

Valberedning

Har inte haft någon valberedning

Stämman/sammanträden

Ordinarie årsstämma hölls 2017-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har inga anställda.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 602
årets förlust	-97 767
	-105 369
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	65 620
i ny räkning överföres	-170 989
	-105 369

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Föreningens intäkter	1	802 703	100 348
Summa rörelseintäkter		802 703	100 348
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-59 112	-4 791
Övriga externa kostnader	3	-57 642	-8 701
Personalkostnader		-29 438	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-439 500	-54 938
Summa rörelsekostnader		-585 692	-68 430
Rörelseresultat		217 011	31 918
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 778	-39 520
Summa finansiella poster		-314 778	-39 520
Resultat efter finansiella poster		-97 767	-7 602
Resultat före skatt		-97 767	-7 602
Årets resultat		-97 767	-7 602

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	54 955 562	55 395 062
Summa materiella anläggningstillgångar		54 955 562	55 395 062
Summa anläggningstillgångar		54 955 562	55 395 062
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 905	22 725
Summa kortfristiga fordringar		25 905	22 725
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		275 966	256 483
Summa kassa och bank		275 966	256 483
Summa omsättningstillgångar		301 871	279 208
SUMMA TILLGÅNGAR		55 257 433	55 674 270

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 900 000	32 900 000
Summa bundet eget kapital		32 900 000	32 900 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 602	0
Årets resultat		-97 767	-7 602
Summa fritt eget kapital		-105 369	-7 602
Summa eget kapital		32 794 631	32 892 398
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	21 985 000	22 585 000
Summa långfristiga skulder		21 985 000	22 585 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300 000	0
Leverantörsskulder		2 224	0
Övriga skulder		38 966	95 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 612	101 634
Summa kortfristiga skulder		477 802	196 872
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 257 433	55 674 270

Noter

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:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Föreningens intäkter

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	775 152	96 894
Kabel TV	27 552	3 444
Övriga intäkter	0	10
	802 704	100 348

Not 2 Fastighetskostnader

	2017	2016
Reparationer	0	4 000
Serviceavtal	10 391	0
Planerat underhåll	10 822	0
Fastighetsförsäkringar	22 987	2 927
Kabel-TV	14 912	1 864
	59 112	8 791

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förbrukningsinventarier	2 251	0
Revisionsarvoden	13 000	0
Redovisningstjänster	31 252	7 813
Övriga förvaltningskostnader	11 140	888
	57 643	8 701

Not 4 Byggnader och mark

	2017	2016
Ingående anskaffningsvärden	55 450 000	55 450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 450 000	55 450 000
Ingående avskrivningar	-54 938	0
Årets avskrivningar	-439 500	-54 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-494 438	-54 938
Utgående redovisat värde	54 955 562	55 395 062
Taxeringsvärden byggnader	10 150 000	5 400 000
Taxeringsvärden mark	3 206 000	4 158 000
	13 356 000	9 558 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Danske Bank 78880	1,30	2018-11-15	6 810 000	6 810 000
Danske Bank 78899	1,40	2019-11-15	9 000 000	9 000 000
Danske Bank 78902	1,50	2020-11-15	6 475 000	6 775 000
			22 285 000	22 585 000
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	0
Del av lån som med bibehållen amortering som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			20 785 000	

Not 6 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	22 285 000	22 585 000
	22 285 000	22 585 000

Trosa 2018-

David Alsén
Ordförande

Alexander Karagiannis
Ledamot

Josefin Sandborg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor
Feiff Revision och Redovisning AB