

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Origo

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2017 - 30 juni 2018.

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.
- 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 bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-21 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

| | |
|----------------|---------|
| Per Bentley | Ledamot |
| Inger Holmberg | Ledamot |
| Jan Larsson | Ledamot |

| | |
|-----------------|-----------|
| Christer Lenoir | Suppleant |
|-----------------|-----------|

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|--------------|------------------|--------------------|
| Per Gillmert | Ordinarie Extern | Förenade Revisorer |
|--------------|------------------|--------------------|

Stämmor

Ordinarie stämma den 6 december 2017.

Fastighetsfakta

Föreningen har skrivit köpekontrakt och entreprenadavtal med Bonava Sverige AB avseende fastigheten Brämregården 61:8 i Göteborgs kommun. Avtalen reglerar förvärvet av fastigheten och äganderätten övergår i samband med godkänd slutbesiktning och slutbetalning.

Fullvärdesförsäkring för fastigheten är tecknad av entreprenören, Bonava Sverige AB.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning kommer att ske via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

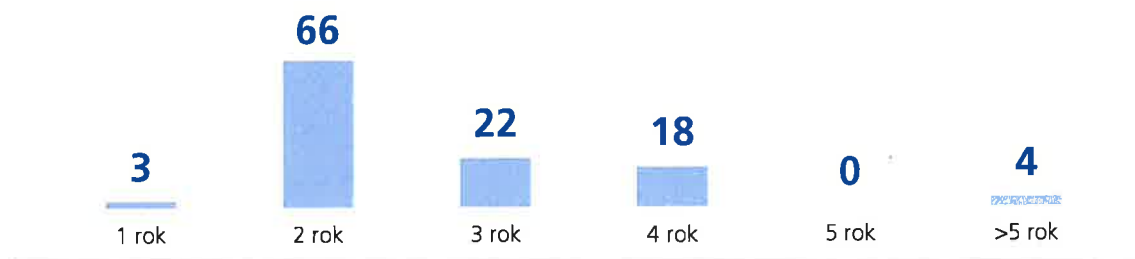
Fastigheten bebyggs under 2016-2019 och kommer att bestå av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är inte fastställt, men beräknas bli 2019.

Byggnadernas totalyta uppskattas bli 7 792 m², varav 7 632 m² avser lägenhetsyta och 160 m² lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen kommer att upplåta 113 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

Föreningens ekonomi

| | 2017-2018 | 2016-2017 |
|--|-------------------|--------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | | |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 970 443 | 0 |
| INBETALNINGAR | | |
| Medlemsinsatser | 6 835 500 | 5 000 000 |
| Ökning av långfristiga skulder | 85 324 204 | 236 688 200 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 2 487 456 | 0 |
| | 94 647 160 | 241 688 200 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 90 000 000 | 240 000 000 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 2 850 978 | 717 757 |
| | 92 850 978 | 240 717 757 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 2 766 625 | 970 443 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 1 796 182 | 970 443 |

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

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 113 st
Överlåtelse under året: 0 st
Nyupplåtelse: 41 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 4
Tillkommande medlemmar: 56
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 17/18 | 16/17 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 42 192 | 31 013 |
| Soliditet (%) | 4 | 2 |

Ytuppgifter är enligt ekonomisk plan, 7 632 m² bostäder och 160 m² lokaler.

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 | | | | |
| Inbetalda insatser | 11 835 500 | 6 835 500 | 0 | 5 000 000 |
| S:a bundet eget kapital | 11 835 500 | 6 835 500 | 0 | 5 000 000 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| S:a eget kapital | 11 835 500 | 6 835 500 | 0 | 5 000 000 |

Resultatdisposition

Enligt kontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2018-06-30 | 2017-06-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Pågående nyanläggning Not 2 | 330 000 000 | 240 000 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 330 000 000 | 240 000 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 330 000 000 | 240 000 000 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 2 430 000 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 3 | 3 905 360 | 1 688 200 |
| Summa kortfristiga fordringar | 6 335 360 | 1 688 200 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 6 335 360 | 1 688 200 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 336 335 360 | 241 688 200 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 2018-06-30 | 2017-06-30 |
|--|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | 11 835 500 | 5 000 000 |
| Summa bundet eget kapital | 11 835 500 | 5 000 000 |
| Fritt eget kapital | | |
| SUMMA EGET KAPITAL | 11 835 500 | 5 000 000 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | |
| Byggnadskreditiv | Not 4 | 322 012 404 |
| Summa långfristiga skulder | 322 012 404 | 236 688 200 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | |
| Leverantörsskulder | 55 374 | 0 |
| Övriga skulder | 2 430 000 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 6 | 2 082 |
| Summa kortfristiga skulder | 2 487 456 | 0 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 336 335 360 | 241 688 200 |

Noter

Alla belopp anges i kronor om inget annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

| Not 2 | | PÅGÅENDE NYANLÄGGNING | 2018-06-30 | 2017-06-30 | |
|--------------|--|---|------------------------|--------------------|-------------------|
| | | Akkumulerade anskaffningsvärden | | | |
| | | Vid årets början | 240 000 000 | 0 | |
| | | Nyanskaffningar | 90 000 000 | 240 000 000 | |
| | | Utgående anskaffningsvärde | 330 000 000 | 240 000 000 | |
| | | Planenligt restvärde vid årets slut | 330 000 000 | 240 000 000 | |
| Not 3 | | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2018-06-30 | 2017-06-30 | |
| | | Klientmedel hos SBC | 2 766 625 | 970 443 | |
| | | Avräkning byggare | 1 138 735 | 717 757 | |
| | | | 3 905 360 | 1 688 200 | |
| Not 4 | | BYGGNADSKREDITIV | Räntesats | 2018-06-30 | 2017-06-30 |
| | | Beviljad kredit | Stibor T/N + 1,30 % | 330 000 000 | 330 000 000 |
| | | Utnyttjat kreditbelopp | | 322 012 404 | 236 688 200 |
| Not 6 | | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2018-06-30 | 2017-06-30 | |
| | | Förutbetalda avgifter | 2 082 | 0 | |
| | | | 2 082 | 0 | |

Styrelsens underskrifter


GÖTEBORG den 4 / 10 2018



Per Bentley
Ledamot

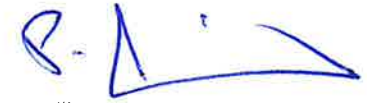


Inger Holmberg
Ledamot



Jan Larsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 10 - 2018



Per Gillmert
Extern revisor