

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Allébyn
(org nr 769628-5894)

Räkenskapsåret

140822 - 151231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Allébyn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 140822 – 151231.

Verksamhet

Föreningens verksamhet är att förvalta och se till att bostadsrätterna är uthyrda i fastigheten Venngarn 1:43, Venngarn 1:44 och Venngarn 1:45, Sigtuna. Under de första månaderna 2015 genomfördes 14 överlåtelse. Byggherren färdigställde markarbeten och övriga arbeten enligt överenskommelse mot avräkning reparationsfond enligt överenskommelse.

Under första verksamhetsåret har hela driften garanterats och avtalats enligt ekonomisk plan med byggherren för att säkerställa driften tills nya avtal upphandlats. Garantitiden för utförda arbeten pågår sedan entreprenaden godkändes under perioden 2014-12-16 - 2015-06-24. Extra föreningsstämma hölls den 2015-04-22 och ny styrelse tog över driften.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-22. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2014-08-22 och nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-09-29 hos Bolagsverket.

Styrelse:

Ledamöter	Nathalie Luna Persson Kenny Kvarnström Anna Hjelmér
Suppleanter	Jonathan Johansson Peter Karlsson

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Stämmor

Konstituerande stämma hölls 2014-08-08. Extra föreningsstämmor har hållits 2015-04-22 och 2015-11-04.

Taxeringsvärde / Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde under uppförande är 7 679 000 kr.

Fastighetens beräknade taxeringsvärde enligt ekonomisk plan är 13 880 000 kr.

Resultatdisposition	140822 - 151231
Medel att disponera	
Balanserat resultat	-69 200
Årets resultat	-144 123
Summa	-213 323
Förslag till disposition	
Balanserat resultat	-213 323
Summa	-213 323

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	140822-151231
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning		577 024
Summa rörelseintäkter		577 024
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	1	-226 462
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-270 000
Summa rörelsekostnader		-496 462
Rörelseresultat		80 562
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 685
Summa finansiella poster		-224 685
Resultat efter finansiella poster		-144 123
Årets resultat		-144 123

BALANSRÄKNING	Not	151231
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2	45 230 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>45 230 000</i>
Summa anläggningstillgångar		45 230 000
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	5	129 176
Övriga kortfristiga fordringar	5	761 188
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>890 364</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		291 851
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>291 851</i>
Summa omsättningstillgångar		1 182 215
SUMMA TILLGÅNGAR		46 412 215

BALANSRÄKNING	Not	151231
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	3	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser		35 000 000
Reparationsfond		919 200
<i>Summa bundet eget kapital</i>		35 919 200
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		-69 200
Årets resultat		-144 123
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-213 323
Summa eget kapital		35 705 877
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	10 482 496
Summa långfristiga skulder		10 482 496
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder		25 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	197 930
Summa kortfristiga skulder		223 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 412 215
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER		
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar		10 500 000
Summa ställda säkerheter		10 500 000
Ansvarförbindelser		Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avgifterna redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få. Det innebär att föreningen redovisar avgifterna till nominellt värde (aviseringsbeloppet).

Materiella anläggningstillgångar

Typ	Procent	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20,00 %	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	20,00 %	5 år
Byggnader	1,00 %	100 år

Avskrivning ska ske linjärt med 1% av byggnadsvärdet. Föreningens styrelse avgör om årsavgift ska tas ut för att täcka avskrivningar.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

1 Övriga externa kostnader	140822
	- 151231
Vatten och avlopp	40 000
Renhållning	20 000
Försäkring	30 160
Ekonomisk förvaltning	25 000
Fastighetsskötsel/löpande underhåll	60 000
Vägavgift	20 000
Fastighetsskatt	25 912
Övriga fastighetskostnader	700
Övriga externa tjänster	3 940
Bankkostnader	750
Summa externa kostnader	226 462

2 Byggnader och mark	2015-12-31
Byggnad	
Ingående anskaffningsvärde	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>	
Årets anskaffning	27 000 000
Utgående anskaffningsvärde	27 000 000
Ingående avskrivningar	0
<i>Förändring av avskrivningar</i>	
Årets avskrivning	-270 000
Utgående avskrivningar	-270 000
Redovisat värde byggnad	26 730 000
Mark	
Ingående anskaffningsvärde	0
<i>Förändring av anskaffningsvärde</i>	
Årets anskaffning	18 500 000
Utgående anskaffningsvärde	18 500 000
Redovisat värde byggnader och mark	45 230 000
Taxeringsvärde byggnader	0
Taxeringsvärde mark	7 679 000
Summa taxeringsvärde	7 679 000

3 Eget kapital

	Medlems- insatser	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Inbetalda insatser	35 000 000			
Inbetald reparationsfond		850 000		
<i>Disposition enligt ekonomisk plan:</i>				
Avsättning till reparationsfond		69 200	-69 200	
Årets resultat				-144 123
Belopp vid årets utgång	35 000 000	919 200	-69 200	-144 123

4 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Belopp	Bundet till
Swedbank Hypotek	2855633828	1,95 %	5 250 000	2017-10-25
Swedbank Hypotek	2855633844	2,21%	5 232 496	2019-10-25
			10 482 496	

5 Fordringar och skulder samt upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Per 2015-12-31 finns flera balansposter som skall regleras med byggherren.

Kundfordringar (obetalt Wenngarn Fastighetsförädling)	125 883
Övriga kortfristiga fordringar	761 188
Upplupna driftskostnader	-165 000
<i>Summa skuld från byggherre</i>	<i>722 071</i>

Kundfordringar avgifter/hyror	3 293
Förskott avgifter/hyror	-32 930

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2016-06-29



Nathalie Luna Persson
Ledamot



Kenny Kvarnström
Ledamot



Anna Hjelmér
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits i Norrköping 2016-06-

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor