

# Årsredovisning 2017/2018

## BRF VEGAETTAN 769632-7324

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-08-16.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Haninge Täckeråker 1:210 på adressen Timvinkelvägen 34-36 i Haninge. Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 609 kvm.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### Styrelsens sammansättning

Dennis Meijer	Ordförande
Jimmy Kåsby	Vice Ordförande
Jhonas Sjögren	Sekreterare
Jonathan Boutin	Kassör

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening

### Revisorer

Per Gustafsson Auktoriserad revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Consignus Hem och Fastighet AB
Teknisk förvaltning	Stena Fastigheter

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har mottagit ett skadestånd utanför budget, till följd av ej fullföljd slutlikvid av lägenhet.

### Förändringar i avtal

Parkeringsavtal, endast en parkerad bil per hyrd p-plats.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 83 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016
Nettoomsättning	867	-	-
Resultat efter fin. poster	329	-1	-
Soliditet, %	72	3	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

### Förändringar i eget kapital

	2017-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-06-30
Insatser	1 260	-	98 390	99 650
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	-1	-	-1
Årets resultat	-1	1	329	329
<b>Eget kapital</b>	<b>1 259</b>	<b>0</b>	<b>98 719</b>	<b>99 978</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1
Årets resultat	329
Totalt	<u>328</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	23
Balanseras i ny räkning	<u>304</u>
	<b>328</b>

### Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Resultaträkning

	Not	2017-07-01 - 2018-06-30	2016-07-01 - 2017-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		867	0
Rörelseintäkter		4	0
<b><i>Summa rörelseintäkter</i></b>		<b>871</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-328	0
Övriga externa kostnader	7	-73	-1
<b><i>Summa rörelsekostnader</i></b>		<b>-400</b>	<b>-1</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>470</b>	<b>-1</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-163	0
<b><i>Summa finansiella poster</i></b>		<b>-142</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>329</b>	<b>-1</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>329</b>	<b>-1</b>

## Balansräkning

	Not	2018-06-30	2017-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	138 340	307
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>138 340</b>	<b>307</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	0	44 271
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>44 271</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>138 340</b>	<b>44 578</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		51	0
Övriga fordringar		30	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	74	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>156</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		718	1 289
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>718</b>	<b>1 289</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>874</b>	<b>1 289</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>139 214</b>	<b>45 867</b>

## Balansräkning

	Not	2018-06-30	2017-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		99 650	1 260
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>99 650</b>	<b>1 260</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1	0
Årets resultat		329	-1
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>328</b>	<b>-1</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>99 978</b>	<b>1 259</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	36 095	0
Övriga långfristiga skulder		2 771	44 608
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>38 865</b>	<b>44 608</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		223	0
Övriga kortfristiga skulder		-13	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	161	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>371</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>139 214</b>	<b>45 867</b>

## Kassaflödesanalys

	2017-07-01 - 2018-06-30	2016-07-01 - 2017-06-30
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 289</b>	<b>0</b>
Resultat efter finansiella poster	329	-1
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>329</b>	<b>-1</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-156	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	371	0
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>544</b>	<b>-1</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-138 032	-307
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-138 032</b>	<b>-307</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	98 390	1 260
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	44 271	-44 271
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-5 743	44 608
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>136 918</b>	<b>1 597</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-571</b>	<b>1 289</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>718</b>	<b>1 289</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Vegaettan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1, årsredovisning och koncernredovisning.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2017/2018</b>	<b>2016/2017</b>
Hysesintäkter, lokaler	2	0
Hysesintäkter, p-platser	36	0
Årsavgifter, bostäder	825	0
Övriga intäkter	8	0
<b>Summa</b>	<b>871</b>	<b>0</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2017/2018</b>	<b>2016/2017</b>
Fastighetsskötsel	59	0
Städning	17	0
<b>Summa</b>	<b>76</b>	<b>0</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2017/2018</b>	<b>2016/2017</b>
Reparationer	23	0
<b>Summa</b>	<b>23</b>	<b>0</b>



<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2017/2018</b>	<b>2016/2017</b>
Fastighetsel	74	0
Sophämtning	26	0
Uppvärmning	75	0
Vatten	43	0
<b>Summa</b>	<b>217</b>	<b>0</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2017/2018</b>	<b>2016/2017</b>
Fastighetsförsäkringar	12	0
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>0</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2017/2018</b>	<b>2016/2017</b>
Kameral förvaltning	27	0
Övriga förvaltningskostnader	46	1
<b>Summa</b>	<b>73</b>	<b>1</b>

<b>Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2017/2018</b>	<b>2016/2017</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	163	0
<b>Summa</b>	<b>163</b>	<b>0</b>

<b>Not 9, Byggnad och mark</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	307	0
Årets inköp	138 063	307
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>138 370</b>	<b>307</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>138 370</b>	<b>307</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	55 348	307

<b>Not 10, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Aktier och andelar	0	44 271
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>44 271</b>

<b>Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Fastighetsskötsel	10	0
Försäkringspremier	13	0
Förvaltning	10	0
Räntor	38	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	0
<b>Summa</b>	<b>74</b>	<b>0</b>

<b>Not 12, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2018-06-30	2018-06-30	2017-06-30
SBAB	2022-12-09	1,75 %	12 095	
SBAB	2020-12-09	1,27 %	12 000	
SBAB	2019-02-25	0,75 %	12 000	
<b>Summa</b>			<b>36 095</b>	

<b>Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
El	7	0
Förutbetalda avgifter/hyror	154	0
<b>Summa</b>	<b>161</b>	<b>0</b>

<b>Not 14, Ställda säkerheter</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Totalt uttagna pantbrev	36 140	Inga
<b>Summa</b>	<b>36 140</b>	<b>Inga</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Dennis Meijer  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Jimmy Kåsby  
Vice Ordförande

\_\_\_\_\_  
Jhonas Sjögren  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Jonathan Boutin  
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Gustafsson  
Auktoriserad revisor