

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Askimshöjden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 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 reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2016-05-20 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen

Ying Li	Ledamot
Kaj Plonaitis	Ledamot
Bingyu Wu	Ledamot
Tong Zou	Ledamot

Revisor

Mats Olsson	Ordinarie Extern	Adrian & Partners
-------------	------------------	-------------------

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Kobbegården 1:180	2016	Göteborg
Kobbegården 1:400	2016	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Nordic Försäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2016 - 2017 och består av 2 småhus.
Fastigheternas värdeår är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 554 m², varav 554 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 4 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

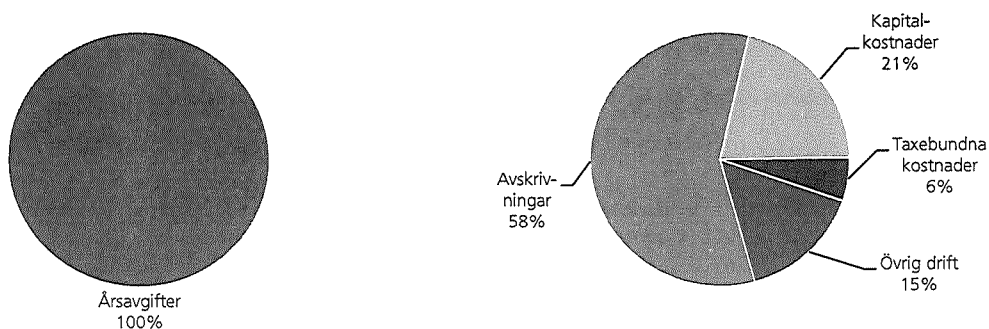
Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7.812 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 4 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 7
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 7

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	434	326	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 779	7 838	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	21	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	130	309	0
Soliditet (%)	82	82	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-108	-374	0
Nettoomsättning (tkr)	243	185	10

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 554 m² bostäder.

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	21 000 000	0	0	21 000 000
Fond för yttre underhåll	66 510	48 255	18 255	0
S:a bundet eget kapital	21 066 510	48 255	18 255	21 000 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-440 855	-18 255	-422 600	0
Årets resultat	-108 400	-108 400	374 345	-374 345
S:a ansamlad förlust	-549 255	-126 655	-48 255	-374 345
S:a eget kapital	20 517 255	-78 400	-30 000	20 625 655

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-108 400
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-392 600
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-48 255
summa balanserat resultat	-549 255

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-549 255
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	240 528	180 396
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 378	4 478
Summa rörelseintäkter		242 906	184 874
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-33 617	-37 962
Övriga externa kostnader	Not 5	-42 280	-249 009
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-202 484	-101 242
Summa rörelsekostnader		-278 381	-388 213
RÖRELSERESULTAT		-35 475	-203 339
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72 925	-171 006
Summa finansiella poster		-72 925	-171 006
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-108 400	-374 345
ÅRETS RESULTAT		-108 400	-374 345

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	24 702 712	24 905 196
Summa materiella anläggningstillgångar	24 702 712	24 905 196
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	24 702 712	24 905 196
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	159 056	96 902
Summa kortfristiga fordringar	159 056	96 902
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	49 246	50 371
Summa kassa och bank	49 246	50 371
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	208 302	147 273
SUMMA TILLGÅNGAR	24 911 014	25 052 469

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 000 000	21 000 000
→ Fond för yttre underhåll	Not 9	66 510	0
Summa bundet eget kapital		21 066 510	21 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-440 855	0
Årets resultat		-108 400	-374 345
Summa fritt eget kapital		-549 255	-374 345
SUMMA EGET KAPITAL		20 517 255	20 625 655
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	4 265 630	4 298 441
Summa långfristiga skulder		4 265 630	4 298 441
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	43 748	43 748
Leverantörsskulder		45 612	5 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	38 769	78 820
Summa kortfristiga skulder		128 129	128 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 911 014	25 052 469

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2). Jämförelsetal har ej omräknats.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	100 År	100 År

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	240 528	180 396
	240 528	180 396

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	2 378	4 478
	2 378	4 478

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Övriga kostnader	0	4 946
		0	4 946
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	2 289	0
	Gemensamma utrymmen	0	453
		2 289	453
	Taxebundna kostnader		
	Vatten	10 952	11 892
	Sophämtning/renhållning	8 668	0
		19 620	11 892
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	11 708	5 297
		11 708	5 297
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	0	15 374
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	33 617	37 962
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Revisionsarvode extern revisor	17 575	5 000
	Förvaltningsarvode	21 921	14 666
	Förvaltningsarvoden övriga	0	4 900
	Administration	2 334	56 330
	Konsultarvode	0	168 113
	Övriga driftkostnader	450	0
		42 280	249 009
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	202 484	101 242
		202 484	101 242

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	25 006 438	0	
	Nyanskaffningar	0	25 006 438	
	Utgående anskaffningsvärde	25 006 438	25 006 438	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-101 242	0	
	Årets avskrivningar enligt plan	-202 484	-101 242	
	Utgående avskrivning enligt plan	-303 726	-101 242	
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 702 712	24 905 196	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 758 000	4 758 000	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	1 250 000	
	Taxeringsvärde mark	4 885 000	1 681 000	
		16 085 000	2 931 000	
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31	
	Övriga fordringar	0	35	
	Klientmedel hos SBC	159 056	0	
	Avräkning förvaltare	0	96 867	
		159 056	96 902	
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31	
	Vid årets början	0	0	
	Reservering enligt stadgar	48 255	0	
	Reservering enligt stämmobeslut	18 255	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	66 510	0	
Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31
	Nordea	1,550 %	2 093 128	2 109 064
	Nordea	1,020 %	2 216 250	2 233 125
	Summa skulder till kreditinstitut		4 309 378	4 342 189
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-43 748	-43 748
			4 265 630	4 298 441

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 090 638 kr.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 100 000	13 100 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Ränta	13 373	0
	Avgifter och hyror	10 022	21 224
	Upplupna kostnader	0	18 000
		23 395	39 224

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

ASKIM den 11, 9 2019

Ying Li

Ying Li
Ledamot



Kaj Plonaitis
Ledamot

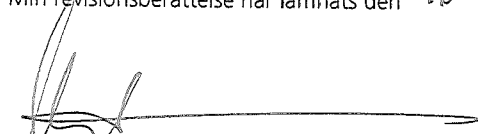
Bingyu Wu
Ledamot

Bingyu Wu.

Tong Zou
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 16 19 2019



Mats Olsson
Auktoriserad revisor

