

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Bergabågen

Org.nr. 769626-5748

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

Brf Bergabågen

Org.nr. 769626-5748

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighet

Berga 6:672, Österåkers kommun
Bergavägen 25 A, B, C, D, E, F, G
184 30 ÅKERSBERGA

Styrelse

Bengt Svensson	ordförande
Camilla Haver	ledamot
Mikael Ericsson	ledamot
Benita Steen	ledamot
Lars-Erik Wahlberg	suppleant
Birgitta Kristell	suppleant
Ulrika Falk	suppleant
Emil Gerdin	suppleant

Revisor

Tomas Randér, Retora Konsult AB	ordinarie
Malena Wegin, Retora Konsult AB	suppleant

Valberedning

Lars Blom	Samman kallande
Olof Abrahamsson	
Pia Seminge	

Föreningsfrågor

Föreningen har inte bedrivit någon resultatmässig verksamhet under första halvåret 2017. 2017-07-01 övertog föreningen ansvaret för föreningens verksamhet. Ordinarie årsstämma hölls den 15 juni 2017. Styrelsen har under perioden arbetat med flera förenings- och fastighetsfrågor samt avhållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Projektet är uppdelat i två etapper. Etapp 1 består av 46 lägenheter med underliggande garage. Inflyttning skedde under 2015. Etapp 2 består av 24 lägenheter, där inflyttningen skedde under 2016.

Lägenhetsfördelning Etapp 1: 15 st 2 rok, 15 st 3 rok, 15 st 4 rok, 1 st 6 rok

Lägenhetsfördelning Etapp 2: 6 st 2 rok, 18 st 3 rok

Brf Bergabågen

Org.nr. 769626-5748

Total markareal enligt taxeringsbeskedet är 5 055 kvm. 4 995 kvm utgör lägenhetsyta (BOA). 1 280 kvm utgör garage.

Föreningen klassas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.(1999:1229)
Föreningens säte: Österåkers kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året löpande besiktigat föreningens fastighet.
En tvåårs garantibesiktning genomfördes för etapp ett under aug. 2017.

Fastigheten

Etapp 1 blev inflyttningsklar under 2015 och etapp 2 under 2016. Totalentreprenaden utfördes av MBA Entreprenad i Täby AB. Samtliga lån har tecknats i Nordea Hypotek AB.

Utomhusanläggning ligger fortfarande under MBA:s ansvar och kommer att överlämnas till föreningen under 2018.

Avtal

Avtal har tecknats inom följande områden:

Elförsörjning	E-ON
Fjärrvärme	E-ON
Bredband	Bahnhof
TV	Viasat
Fastighetsskötsel	Svefab AB
Sophantering, återvinning	IL Recycling
Parkeringsplatsuthyrning	MBA Förvaltning i Täby AB
Besiktning lågfartshiss och port	SLP Besiktning
Vinterväghållning (ej innergård)	STOFAR
Ekonomisk förvaltning	Canseko AB

Ekonomi

Den fastighetsskatt och inkomstskatt som kan uppstå under värdeåret betalas i sin helhet av byggentreprenören enligt entreprenadavtalet som utlägg för beställarens räkning.

Kommunal avgift för år 1-15 efter fastställt värdeår (2016) utgår ej. Fr o m år 16 betalas hel avgift enligt gällande regler.

Underlag för fastighetskatt gällande garage uppgår 2017 till 1% x 3 583 000 vilket ger 35 830 kr.

Föreningens andel av kostnaden för fastighetsskatten 2017 är $35\,830/2 = 17\,915$ kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början:	97
Antal medlemmar som lämnat föreningen:	6
Antal tillkommande medlemmar:	9
Antal medlemmar vid årets slut:	100

Brf Bergabågen

Org.nr. 769626-5748

Flerårsöversikt

	2017	2016
Nettoomsättning	2 047 769	0
Resultat efter finansiella poster	-228 081	0
Soliditet (%)	71	69
Operativt resultat	758 119	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond f yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	168 671 000	0	0	0	168 671 000
Vinst disposition					
Avsättning till fond yttre underhåll		40 762	-40 762		
Årets resultat				-228 081	-228 081
Belopp vid årets utgång	168 671 000	40 762	-40 762	-228 081	168 442 919

Resultatdisposition

Ansamlad förlust:	
Balanserat resultat	-40 762
Årets resultat	-228 081
	<hr/>
	-268 843
Förslag till disposition:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	46 496
Balanseras i ny räkning	-315 339
	<hr/>
	-268 843

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Bergabågen

Org.nr. 769626-5748

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 053 014	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 053 014	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-706 735	0
Övriga externa kostnader	4	-81 087	0
Personalkostnader	5	-36 003	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-986 200	0
Summa rörelsekostnader		-1 810 025	0
Rörelseresultat		242 989	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-471 070	0
Summa finansiella poster		-471 070	0
Resultat efter finansiella poster		-228 081	0
Resultat före skatt		-228 081	0
Årets resultat		-228 081	0

Brf Bergabågen

Org.nr. 769626-5748

BALANSRÄKNING		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	236 750 800	1 049 231
Pågående nyanläggningar		0	235 828 538
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>236 750 800</u>	<u>236 877 769</u>
Summa anläggningstillgångar		236 750 800	236 877 769
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		74 233	0
Fordringar hos intresseföretag		154 420	6 827 520
Övriga fordringar		111	3 360 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 007	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>292 771</u>	<u>10 187 520</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		949 108	694 700
Summa kassa och bank		<u>949 108</u>	<u>694 700</u>
Summa omsättningstillgångar		1 241 879	10 882 220
SUMMA TILLGÅNGAR		237 992 679	247 759 989

Brf Bergabågen

Org.nr. 769626-5748

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	168 671 000	168 671 000
Fond för yttre underhåll	40 762	0
Summa bundet eget kapital	<u>168 711 762</u>	<u>168 671 000</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-40 762	0
Årets resultat	-228 081	0
Summa fritt eget kapital	<u>-268 843</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital	168 442 919	168 671 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 <u>67 815 250</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder	67 815 250	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 1 200 000	0
Leverantörsskulder	18 679	74 187 769
Skatteskulder	35 830	0
Övriga skulder	10 9 284	4 605 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>470 717</u>	<u>295 738</u>
Summa kortfristiga skulder	1 734 510	79 088 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	237 992 679	247 759 989

Brf Bergabågen

Org.nr. 769626-5748

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Pågående nyanläggningar kommer att skrivas av med en avskrivningstid på 100 år när föreningen övertar ansvaret för byggnaden.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2017	2016
Årsavgifter	1 798 464	0
Hysesintäkter garage, momspliktigt	118 800	
Hysesintäkter P-platser ute moms fria	14 000	
El	80 960	
Varmvatten	35 571	
Intäkter gästlägenheten	3 400	
Övriga rörelseintäkter	1 819	
	<u>2 053 014</u>	<u>0</u>

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel Fastarvode	29 691	0
Övrigt underhåll	14 122	0
Lås och portar	6 246	0
Reparationer och installationer	1 198	0
El	134 896	0
Uppvärmning	212 482	0
Vatten	95 782	0
Sophämtning	60 198	0
Snöröjning	24 799	0
Fastighetsförsäkring	24 900	0
Kabel-tv	54 510	0
Internet	47 911	0
	<u>706 735</u>	<u>0</u>

8/11

Brf Bergabågen

Org.nr. 769626-5748

Not 4 Övriga externa kostnader	2017	2016
Fastighetsskatt	17 915	0
Förbrukningsinventarier	8 031	0
Förbrukningsmaterial	7 637	0
Porttelefon	1 114	0
Revisionsarvoden	6 250	0
Förvaltningsarvode	32 591	0
Besiktningar	1 326	0
Bankkostnader	6 223	0
	<u>81 087</u>	<u>0</u>
Not 5 Personal		
Styrelsearvoden	29 000	0
Sociala kostnader	7 003	0
Summa	<u>36 003</u>	<u>0</u>
Not 6 Avskrivningar		
Avskrivningar på byggnader	986 200	0
	<u>986 200</u>	<u>0</u>
Not 7 Resultat från finansiella poster		
Skattefria ränteutgifter	66	0
Räntekostnader	471 004	0
	<u>471 070</u>	<u>0</u>

Noter till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	235 828 538	104 200 769
Inköp	859 231	131 627 769
Utgående anskaffningsvärden	<u>236 687 769</u>	<u>235 828 538</u>
Årets avskrivningar	-986 200	0
Utgående avskrivningar	<u>-986 200</u>	<u>0</u>
Mark	1 049 231	1 049 231
Redovisat värde	<u>236 750 800</u>	<u>236 877 769</u>

Brf Bergabågen

Org.nr. 769626-5748

<i>Taxeringsvärden</i>	2017	2016
Mark	12 626 000	12 626 000
Byggnader	61 383 000	51 400 000
	<u>74 009 000</u>	<u>64 026 000</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare		Lånenr	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år						
Nordea	3978	87 59904	0,277%	2018-04-04	17 316 500	700 000
Nordea	3978	87 59912	1,400%	2021-03-12	17 241 500	100 000
Nordea	3978	87 59920	1,700%	2022-03-11	17 241 500	100 000
Nordea	3978	87 59939	2,080%	2023-04-04	17 091 500	300 000
					<u>68 891 000</u>	<u>1 200 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del						67 815 250
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						66 515 250

Not 10 Kortfristiga skulder

	2017	2016
Skuld till entreprenör	3 530 363	3 530 363
Garageintäkt april-juni	59 400	
Summa skuld entreprenör	<u>3 589 763</u>	<u>3 530 363</u>
Slutreglering	-3 589 763	
Skuld Bergabågen Holding i Åkersberga AB	1 075 119	1 075 119
Slutreglering	<u>-1 075 119</u>	
	0	4 605 482

Övriga noter**Not 12 Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	46 527 000	46 527 000

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet = Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Operativt resultat = Årets resultat exklusive avskrivningar

Brf Bergabågen
Org.nr. 769626-5748

UNDERSKRIFTER

Äkersberga 2018-04-12



Bengt Svensson



Camilla Haver



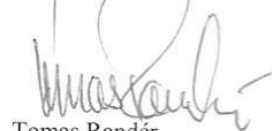
Benita Sten



Mikael Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2018

Retora Konsult AB



Tomas Randér
Auktoriserad revisor