

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Peggen

769630-9108

Räkenskapsåret

2018

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Peggen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Örebro Hidinge-Lanna 4:111.

Föreningens adresser: Sandbunkergatan 9A-B, 11B, 13A-B, 15A-B.

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen består av följande:

Styrelseledmot

Frida Bäckström	vald t.o.m. 2019
Karin Järlström Bergström	vald t.o.m. 2019
Minny Källman	vald t.o.m. 2019
Sebastian Bäckström	vald t.o.m. 2019

Revisor

Joakim Hermansson	Vald t.o.m. 2019
-------------------	------------------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt två av föreningens styrelseledamöter.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsföretag) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens alla 8 lägenheter upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad inklusive bostadsrättstillägg hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen har per 2018-12-31 ett lån med rörlig ränta på 1,40 % hos Swedbank som uppgår till 14 089 950 kr. Under räkenskapsåret har föreningen amorterat 74 550 kr.

Information om fastigheten

Bostadsyta: 1 152 kvm
Byggnadsår: 2017
Tomt: 2 488 kvm

Administration

Ekonomisk förvaltning	Aspia AB
Revision	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Avfallshantering	Sydnärkes kommunalförbund
Vatten och avlopp	Sydnärkes kommunalförbund
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Bergslagen

Medlemsinformation

Inga överlåtelser har skett under 2018 och föreningen har vid årets utgång 14 medlemmar.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Riksbyggen anlåtats för att upprätta en underhållsplan samt att stadgarna har uppdaterats.

Styrelsen har beslutat att kostnader för vatten ska belasta medlemmarna vilket är enhetlig med föreningens ekonomiska plan. Från och med 1 januari 2019 betalar varje hushåll ett schablonbelopp på 400 kr för vattenförbrukning per månad.

Föreningen har även tecknat gemensamt bostadsrättstillägg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017
Nettoomsättning	499	305
Resultat efter finansiella poster	-121	40
Soliditet (%)	50,0	50,2
Skuld/kvm (kr)	12 230	12 267
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta (kr)	433	433

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 360 000		40 414	14 400 414
Disposition av föregående års resultat:		40 414	-40 414	0
Årets resultat			-121 003	-121 003
Belopp vid årets utgång	14 360 000	40 414	-121 003	14 279 411

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	40 414
årets förlust	-121 003
	-80 589
behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan	93 082
i ny räkning överföres	-173 671
	-80 589

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Årets kassaflöde uppgår till 126 464 kr vilket överstiger den föreslagna avsättningen till underhållsfond enligt ekonomisk plan med 33 382 kr.

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	499 149	304 832
Övriga rörelseintäkter	3	12 800	468 462
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		511 949	773 294
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-155 821	-538 411
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-244 663	-143 446
Summa rörelsekostnader		-400 484	-681 857
Rörelseresultat		111 465	91 437
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	29 725
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 479	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 947	-80 748
Summa finansiella poster		-232 468	-51 023
Resultat efter finansiella poster		-121 003	40 414
Resultat före skatt		-121 003	40 414
Årets resultat		-121 003	40 414

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	28 171 891	28 416 554
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 171 891	28 416 554
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		28 171 891	28 416 554
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		93 510	93 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 696	5 374
Summa kortfristiga fordringar		112 206	98 884
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		291 181	164 717
Summa kassa och bank		291 181	164 717
Summa omsättningstillgångar		403 387	263 601
SUMMA TILLGÅNGAR		28 575 278	28 680 155

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 360 000	14 360 000
Summa bundet eget kapital		14 360 000	14 360 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40 414	0
Årets resultat		-121 003	40 414
Summa fritt eget kapital		-80 589	40 414
Summa eget kapital		14 279 411	14 400 414
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 011 674	13 833 861
Summa långfristiga skulder		14 011 674	13 833 861
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		78 276	298 200
Leverantörsskulder		50 388	0
Skatteskulder		12 800	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 729	147 680
Summa kortfristiga skulder		284 193	445 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 575 278	28 680 155

Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-121 003	40 414
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	244 663	143 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		123 660	183 860
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	-93 510
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 321	208 345
Förändring av leverantörsskulder		50 388	-2 500 000
Förändring av kortfristiga skulder		7 848	-11 228 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten		168 575	-13 429 734
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-14 897 610
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-14 897 610
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	14 200 000
Amortering av lån		-42 111	-67 939
Medlemsinsatser		0	14 360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-42 111	28 492 061
Årets kassaflöde		126 464	164 717
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		164 717	0
Likvida medel vid årets slut		291 181	164 717

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	498 694	304 832
	498 694	304 832

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Vidarefakturerering till entreprenör	12 800	468 462
	12 800	468 462

Not 4 Fastighetskostnader

	2018	2017
Städning och renhållning	19 877	5 033
Fastighetsförsäkringspremier	19 162	10 746
Vatten och avlopp	57 681	0
Fastighetsskatt	12 800	0
	109 520	15 779

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Ersättning till revisor	10 375	19 125
Redovisningstjänster	33 391	15 000
Bankkostnader	1 635	20 045
Vidarefakturerings kostnad	0	468 462
Övriga externa kostnader	900	0
	46 301	522 632

Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018	2017
Försäljning andelar i koncernföretag	0	29 725
	0	29 725

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 560 000	0
Inköp	0	28 560 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 560 000	28 560 000
Ingående avskrivningar	-143 446	0
Årets avskrivningar	-244 663	-143 446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-388 109	-143 446
Utgående redovisat värde	28 171 891	28 416 554

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	13 662 390
Omklassificeringar	0	-13 662 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 203 950
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 203 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående nedskrivningar	0	-4 203 950
Försäljningar/utrangeringar	0	4 203 950
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 698 570	12 641 061
	13 698 570	12 641 061

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2018-12-31	2017-12-31
Avskrivningar	244 663	143 446
	244 663	143 446

Not 12 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	14 200 000	14 200 000
	14 200 000	14 200 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Örebro 2019-06-

Frida Bäckström
Styrelseledamot

Karin Järlström Bergström
Styrelseledamot

Mিনny Källman
Styrelseledamot

Sebastian Bäckström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-06-

Joakim Hermansson
Revisor