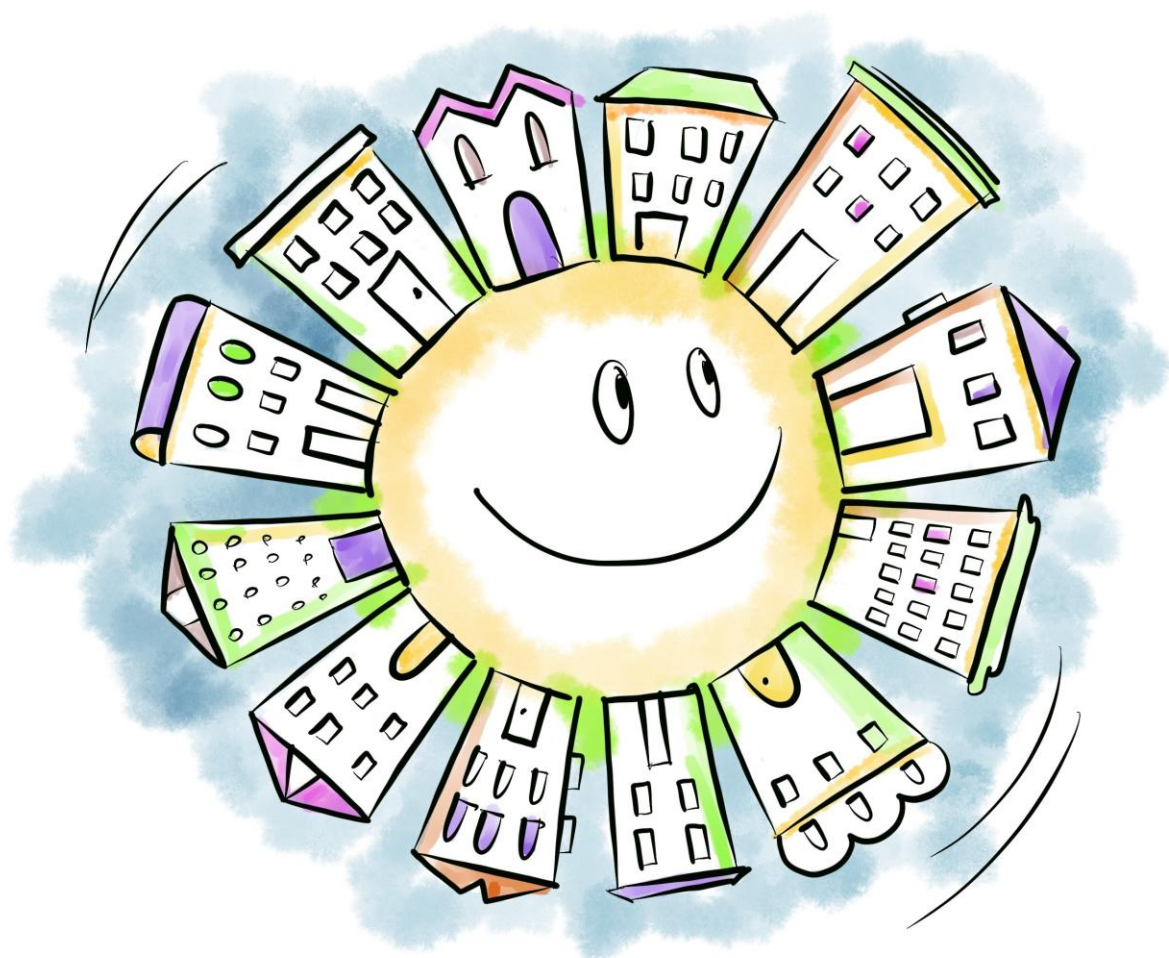


ÅRSREDOVISNING 2017

BRF Åkerholmen 1



Förvaltningsberättelse	1
Allmänt om verksamheten	1
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	1
Medlemsinformation	2
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Revisionsberättelse	11

Styrelsen för BRF Åkerholmen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheterna med adresserna:

Fresta Norra Allé 20, 22, 24, 26

Runhällsgatan 10, 12, 14, 16, 18, 20

Igelvadstråket 25, 27, 29, 31

Theodors gränd 1, 3, 5, 7

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen förvärvade 17 juni 2016 fastigheten Upplands Väsby Frestaby 1:500 och lagfart erhöles 30 juni 2016.

Alla bostadsrättshavare fick tillgång till bostadsrätterna 6-8 september 2017.

Styrelse

Johan Lins

Styrelseledamot 2015-11-04 - 2017-12-12

Fredrik Brodin

Styrelseledamot 2015-11-04 - 2017-12-12

Robert Ström

Styrelseledamot 2015-11-04 - 2017-12-12

Efter Extra Föreningsstämma den 12 december 2017 har föreningen följande styrelse

Ordinarie ledamöter

Ömer Özmen

Pamela Chamy

Renathe Carolina Holm

Shahe Sean Katcherian

Conny Andreas Lindtröm

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

Förvaltning

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har uppdragit åt en extern förvaltare (Storholmen Förvaltning AB) att sköta den ekonomiska förvaltningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2017	Färdigställande av hus av Åke Sundvall, med anmärkningar
2017	Inflytt av bostadsrätthavare
2017	Interimstyrelse överlämnar till ovanstående ordinare ledamöter
2017	Registrering av ekonomisk plan

Medlemsinformation

Av föreningens 18 bostadslägenheter har under året 18 upplåtits.

Föreningen hade vid årsskiftet 35 medlemmar varav 18 röstberättigade

Ekonomi

Föreningen är nybildad. Första årsredovisning efter färdigställande sker under 2018.

Flerårsöversikt (tkr)

	2017	2016
Nettoomsättning	289 991	0
Resultat efter finansiella poster	-56 206	0
Soliditet (%)	75	11

Förändringar eget kapital

	Medlems- Insatser	Förskott	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	2 090 000		2 090 000
Inbetalt insatskapital	73 630 000	-2 090 000		73 630 000
Årets resultat:			-56 206	-56 206
Belopp vid årets utgång	75 720 000	0	-56 206	75 663 794

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Ansamlat resultat	0
Årets resultat	-56 206
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	10 275
I ny räkning överföres	-66 481
	-56 206

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not 1	2017-01-01 -2017-12-31	2015-11-04 -2016-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	282 748	0
Övriga intäkter		7 243	372
		289 991	372
Rörelsens kostnader			
Fastighetskatt		-5 167	0
Driftskostnader	3	-32 078	0
Övriga kostnader	4	-67 201	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 885	0
Övriga rörelsekostnader		0	-372
		-198 331	-372
Rörelseresultat		91 660	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-60 064	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 802	0
		-147 866	0
Resultat efter finansiella poster		-56 206	0
Resultat före skatt		-56 206	0
Årets resultat		-56 206	0

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	100 626 115	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	18 916 913
		100 626 115	18 916 913
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	50 000
		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		100 626 115	18 966 913
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		11 007	0
Övriga fordringar	7	56 833	372
		67 840	372
<i>Kassa och bank</i>		120 062	9 628
Summa omsättningstillgångar		187 902	10 000
SUMMA TILLGÅNGAR		100 814 017	18 976 913

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 720 000	0
Förskott		0	2 090 000
		75 720 000	2 090 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-56 206	0
		-56 206	0
Summa eget kapital		75 663 794	2 090 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	24 843 750	0
Övriga skulder		0	16 886 913
Summa långfristiga skulder		24 843 750	16 886 913
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29 647	0
Kortfristig del fastighetslån		125 000	
Aktuella skatteskulder		62 000	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 826	0
Summa kortfristiga skulder		306 473	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 814 017	18 976 913

Noter

NOT 1

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Stomkompletteringar/innerväggar	1,25 %
Värme sanitet VA	2 %
El	2,5 %
Ventilation	3,33 %
Fasad/fönster	2,5 %
Yttertak	2,5 %
Övrigt	3,33 %
Styr- och övervakning	5 %

Övrigt

Antalet anställda

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft några anställda och några löner, ersättningar och pensionskostnader har ej utbetalts.

NOT 2	Nettoomsättning	
	2017	2016
Årsavgifter bostäder	281 635	0
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	1 120	0
Öresutjämning	-7	0
	282 748	0

NOT 3	Driftkostnader	
	2017	2016
Fastighetsskötsel	6 795	0
El	2 181	0
Vatten och avlopp	23 102	0
	32 078	0

NOT 4	Övriga kostnader	
	2017	2016
Arvode ekonomisk förvaltning	5 850	0
Arvode uppdrag/utredningar	30 101	0
Revisionsarvoden	30 000	0
Bankkostnader	1 250	0
	67 201	0

NOT 5	Byggnader och mark	
	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 916 913	0
Inköp	0	6 714 500
Värdeöverföring från dotterbolag	0	11 950 000
Aktivering av räntekostnader	0	252 413
Årets aktiveringar	81 803 087	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 720 000	18 916 913
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-93 885	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 885	0
Utgående redovisat värde	100 626 115	18 916 913

NOT 6 Andelar i koncernföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp		12 000 000
Värdeöveföring i samband med överlåtelse av fastighet		-11 950 000
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	
Utgående redovisat värde	0	50 000

Namn	Antal andelar	Kapital andel %	Rösträttsandel	Bokfört värde 16-12-31
Fastighets AB Blå Betulan	500	100	100	50 000
				50 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fastighets AB Blå Betulan	556987-6732	Stockholm	40 364	0

NOT 7 Övriga fordringar

	2017	2016
Fordran entreprenör	56 833	372
	56 833	372

NOT 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank 46159	1,050	2018-09-01	8 340 000	0
Swedbank 46160	1,050	2020-09-01	8 330 000	0
Swedbank 46161	1,38	2022-09-01	8 298 750	0
Varav kortfristig del			-125 000	
			24 843 750	0

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 125 tkr årligen.
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 24,3 mkr.

NOT 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	41 250 000	41 250 000
	41 250 000	41 250 000

Stockholm 2018-

Pamela Chamy

Renathe Holm

Shahe Katcherian

Conny Lindström

Ömer Özmen

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-

Matz Ekman
Auktoriserad revisor