

Årsredovisning

för

Brf Mosåsviken 2

769632-7506

Räkenskapsåret

2018

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Brf Mosåsviken 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-30

Under året har 7 radhus och 20 kedjehus färdigställts.

Föreningen äger fastigheten Mosås 8:33 som förvärvades 2017-03-22.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2016/17
Nettoomsättning	893	0
Resultat efter finansiella poster	54	3
Balansomslutning	106 358	74 965
Soliditet (%)	55,9	0,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång				2 600	2 600
Ökning av insatskapital	57 500 000	1 865 000			59 365 000
Disposition av föregående års resultat:			2 600	-2 600	0
Årets resultat				53 515	53 515
Belopp vid årets utgång	57 500 000	1 865 000	2 600	53 515	59 421 115

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 600
årets vinst	53 515
	56 115
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	56 115
i ny räkning överföres	0
	56 115

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

h

h

h

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2016-08-18 -2017-12-31 (17 mån)
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		893 286	0
Övriga intäkter		0	14 000
		893 286	14 000
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-469 338	0
Övriga kostnader		-117 314	-11 400
		-586 652	-11 400
Rörelseresultat		306 634	2 600
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253 118	0
		-253 118	0
Resultat efter finansiella poster		53 516	2 600
Resultat före skatt		53 516	2 600
Årets resultat		53 515	2 600

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	105 715 000	24 030 910
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	47 615 754
		105 715 000	71 646 664
Summa anläggningstillgångar		105 715 000	71 646 664
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		310 593	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 582	0
		333 175	0
<i>Kassa och bank</i>		310 001	3 318 800
Summa omsättningstillgångar		643 176	3 318 800
SUMMA TILLGÅNGAR		106 358 176	74 965 464

ky

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 500 000	0
Uppåtelseavgifter		1 865 000	0
		59 365 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 600	0
Årets resultat		53 515	2 600
		56 115	2 600
Summa eget kapital		59 421 115	2 600
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		45 975 000	0
Summa långfristiga skulder		45 975 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		300 000	41 700 000
Övriga förskott		0	5 856 500
Leverantörsskulder		3 763	0
Övriga skulder		159 506	27 396 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		498 792	10 000
Summa kortfristiga skulder		962 061	74 962 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 358 176	74 965 464

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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 bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

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

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Föreningen förvärvade fastigheten genom sk bolagspaketering, vilket innebär att fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 18 419 506 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då en avyttring av fastigheten inte bedöms sannolik inom överskådlig tid redovisas ingen skatteskuld.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2018	2016-08-18 -2017-12-31
Erhållna utdelningar	0	18 260 000
Nedskrivningar	0	-18 260 000
	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 030 910	
Inköp	34 068 336	24 030 910
Omklassificeringar	47 615 754	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 715 000	24 030 910
Utgående redovisat värde	105 715 000	24 030 910

Byggnaderna färdigställdes sent 2018 och avskrivning kommer ske från och med 2019-01-01.

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 615 754	
Inköp		47 615 754
Omklassificeringar	-47 615 754	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	47 615 754
Utgående redovisat värde	0	47 615 754

Not 5 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	44 475 000	0
	44 475 000	0

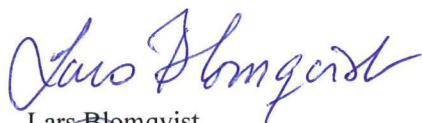
Not 6 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

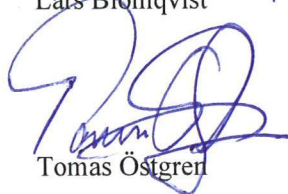
Not 7 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	47 500 000	47 500 000
	47 500 000	47 500 000

Örebro 2019-01-30



Lars Blomqvist

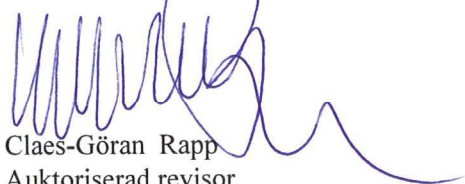


Tomas Östgren



Roberth Söderlindh

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 januari 2019



Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor