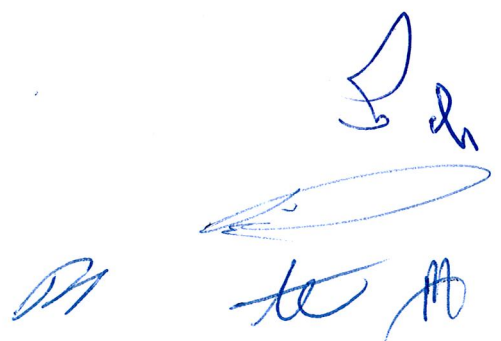


Årsredovisning för
Brf Ängsbacken 1:62
769631-1047

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ängsbacken 1:62, 769631-1047, med säte i Sigtuna får härmed avge årsredovisning för 2017.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-30. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-12-28 och nuvarande stadgar 2015-10-30.

Föreningens fastighet

2016-03-15 förvärvade föreningen fastigheten Venngarn 1:62 i Sigtuna kommun. Den totala boytan uppgår till 656 kvm fördelat på 12 lägenheter. Byggnadsåret är 1979. 2016 genomfördes en omfattande renovering av fastigheten.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgick till 19 stycken vid årets början och 19 st vid årets slut. Inga lägenhetsöverlåtelser skedde under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Föreningens ekonomi

En omprövning av fastighetens värdeår har lämnat in för att fastigheten ska bli befriad från fastighetsskatt. Då beslut ej erhållits vid upprättandet av årsredovisningen har kostnaden tagits upp i resultaträkningen.

Flerårsöversikt

	2017	2015/2016	Belopp i kr
Nettoomsättning	393 216	328 858	
Resultat efter finansiella poster	-209 545	-119 409	
Soliditet, %	76	77	
Balansomslutning	30 442 601	30 661 300	
Lån, kr/kvm	10 810	10 848	
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	559	469	
Driftkostnad, kr/kvm	391	290	
Ränta kr/kvm	176	138	



Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	23 591 000	28 605	-148 014
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-209 545
Vid årets slut	23 591 000	28 605	-357 559

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-148 014
årets resultat	-209 545
Totalt	-357 559
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	28 605
balanseras i ny räkning	-386 164
Summa	-357 559

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2015-10-30- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	393 216	328 858
Summa rörelseintäkter		393 216	328 858
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-256 715	-190 524
Övriga externa kostnader		-36 217	-11 958
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194 340	-155 047
Summa rörelsekostnader		-487 272	-357 529
Rörelseresultat		-94 056	-28 671
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 489	-90 738
Summa finansiella poster		-115 489	-90 738
Resultat efter finansiella poster		-209 545	-119 409
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-209 545	-119 409
Skatter			
Årets resultat		-209 545	-119 409



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	30 250 613	30 444 953
Summa materiella anläggningstillgångar		30 250 613	30 444 953
Summa anläggningstillgångar		30 250 613	30 444 953
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 874	8 824
Summa kortfristiga fordringar		12 874	8 824
Kassa och bank			
Kassa och bank		179 114	207 523
Summa kassa och bank		179 114	207 523
Summa omsättningstillgångar		191 988	216 347
SUMMA TILLGÅNGAR		30 442 601	30 661 300



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 591 000	23 591 000
Underhållsfond		28 605	28 605
Summa bundet eget kapital		23 619 605	23 619 605
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-148 014	-28 605
Årets resultat		-209 545	-119 409
Summa fritt eget kapital		-357 559	-148 014
Summa eget kapital		23 262 046	23 471 591
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 063 640	7 091 570
Summa långfristiga skulder		7 063 640	7 091 570
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		27 410	24 776
Leverantörsskulder		42 248	29 234
Skatteskulder		7 687	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 570	44 129
Summa kortfristiga skulder		116 915	98 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 442 601	30 661 300

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2015-10-30- 2016-12-31</i>
Årsavgifter, bostäder	366 802	307 844
Hysesintäkter, parkeringsplatser	26 414	19 400
Övriga intäkter	-	1 614
Summa	393 216	328 858

Not 3 Driftkostnader

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2015-10-30- 2016-12-31</i>
Fastighetsskötsel	-	18 750
Städning	-	4 609
Reparationer	2 249	3 853
El	105 669	59 886
Värme	48 920	34 635
Vatten och avlopp	50 076	40 105
Avfallshantering	14 902	8 938
Försäkring	24 637	19 748
Vägavgift	2 575	-
Fastighetsskatt	7 687	-
Summa	256 715	190 524

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 600 000	-
-Nyanskaffningar	-	30 600 000
	<u>30 600 000</u>	<u>30 600 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-155 047	-
-Årets avskrivning enligt plan	-194 340	-155 047
	<u>-349 387</u>	<u>-155 047</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 250 613	30 444 953
Taxeringsvärde byggnader:	3 633 000	3 633 000
Taxeringsvärde mark:	2 088 000	2 088 000
Vid årets slut	<u>5 721 000</u>	<u>5 721 000</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31
Swedbank Hypotek AB, 1,38%, ränteändras 2019-03-25	3 545 525
Swedbank Hypotek AB, 1,87%, ränteändras 2021-03-25	3 545 525
	7 091 050
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 930 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Ställda säkerheter		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	7 134 000	7 134 000
Summa ställda säkerheter	7 134 000	7 134 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Sigtuna 2018-04-23


Malin Höglund

Malin Höglund


Anders Wikström

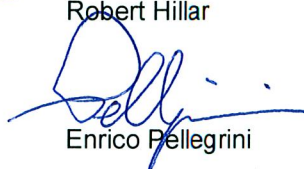
Anders Wikström


Anders Skarman

Anders Skarman



Robert Hillar


Enrico Pellegrini

Enrico Pellegrini

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-05.


Per-Erik Jansson

Per-Erik Jansson

Till Årsmötet i Brf Ängsbacken 1:62

Org.nr 769631-1047

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2017 i Bostadsrättsföreningen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet i enlighet med förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den 5 maj 2018



Per Erik Jansson

Revisor