

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK KOLONIN

Org. nr. 769623-8406

ÅR 2012

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2011-10-26 - 2012-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2011-10-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2011-10-26 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Finnsta 1:302 i Upplands-Bro kommun.

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen från sammanträdet för bildande av Brf Boklok kolonin den 4 oktober 2011

Ordinarie:

Håkan Johansson	Ordförande
Per Envall	Ledamot
Per-Erik Mossvik	Ledamot

Suppleanter:

Erkki Eiola

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

KPMG

Suppleant:

KPMG

Föreningsfrågor

Sammanträde för föreningens bildande hölls den 4 oktober 2011.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 7 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Finnsta 1:302 i Upplands-Bro kommun.

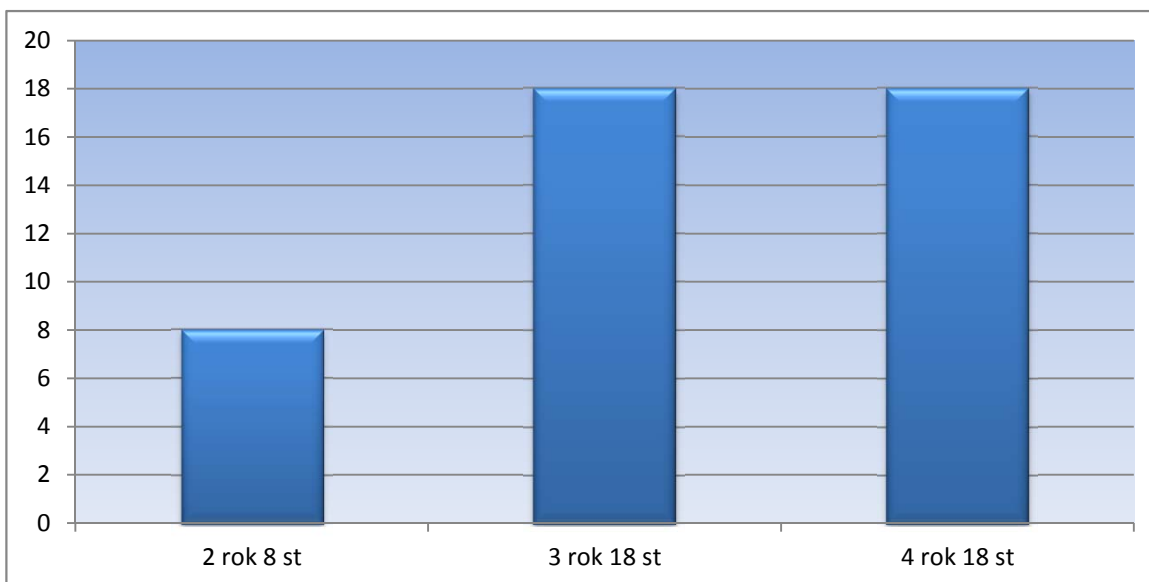
Nybyggnadsår och värdeår är ännu ej åsatt.

Taxeringsvärde är ännu ej fastställt men beräknas uppgå till ca 33 000 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

På fastigheten finns nio flerbostadshus i två våningar. Fem av de sju huskropparna innehåller fyra lägenheter och de övriga innehåller sex lägenheter, totalt 44 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är ca 3 106 kvm.

Lägenhetsfördelning



Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning.

Avtal med leverantörer

Kabel-TV/Bredband	Telia
Värme	E.On
Sophämtning	Upplands Bro Kommun
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Verksamheten

Uppdragsavtal med Boklok Housing AB om uppförande av 44 bostadslägenheter i flerbostadshus, total bostadsarea ca 3 106 kvm, med tillhörande markarbeten mm tecknades den 29 mars 2012.

Lägenheterna har upplåtits med bostadsrätt och inflyttning påbörjades under oktober 2012. Enligt uppdragsavtalet svarar Boklok Housing AB, efter avräkningsdagen, för årsavgifter och driftskostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Dessutom svarar entreprenören för eventuellt uteblivna ränteintäkter för ej erlagda insatser, som belöper på lägenheter som vid färdigställandet ej tillträts. Eventuella lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt senast sex månader efter entreprenadtidens utgång skall förvärfas av entreprenören Boklok Housing AB.

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet och entreprenaduppdraget mm uppgår till 83 050 000 kronor, samt 100 000 kr i likviditetsreserv. Ekonomisk avräkningsdag mellan föreningen och Boklok Housing AB var den 1 november 2012.

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Ekonomi

Vid en jämförelse mellan åren bör man beakta att föreningens räkenskapsår avssende driften endast avser två månader under 2012.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

årets vinst	74 694
	74 694
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	23 036
i ny räkning överföres	51 658
	74 694

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2011-10-26 2012-12-31
Rörelsens intäkter		
Årsavgifter och hyror	1	366 901
Övriga rörelseintäkter	2	29 882
		396 783
Rörelsens kostnader		
Taxebundna kostnader och uppvärmning	3	-75 774
Övriga driftkostnader	4	-25 738
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	5	-11 041
		-112 553
Rörelseresultat före avskrivningar		284 230
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-13 333
Rörelseresultat		270 897
Finansiella intäkter & kostnader		
Räntekostnader		-196 203
Resultat efter finansiella poster		74 694
Årets resultat		74 694

BALANSRÄKNINGAR

Not

2012-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

83 036 667

83 036 667

Summa anläggningstillgångar

83 036 667

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

13 695

Kundfordringar

130 734

Övriga kortfristiga fordringar

101 440

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

40 454

286 323

Kassa och bank

11

3 544 639

Summa omsättningstillgångar

3 830 962

SUMMA TILLGÅNGAR

86 867 629

BALANSRÄKNINGAR

Not

2012-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

46 595 000

46 595 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

74 694

74 694

Summa eget kapital

46 669 694

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

36 555 000

Summa långfristiga skulder

36 555 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 141 125

Övriga kortfristiga skulder

20 075

Förskottsbetalda årsavgifter och hyror

119 527

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

362 208

Summa kortfristiga skulder

3 642 935

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

86 867 629

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

36 555 000

Ansvarsförbindelser

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Byggnader skrivs av enligt en progressiv plan över den förväntade nyttjandeperioden på ca 80 år.

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

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2012
	Årsavgifter bostäder	366 901
		366 901
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2012
	Bredbandsanslutning	22 373
	Övriga intäkter	7 509
		29 882
Not 3	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2012
	El	57 800
	Vatten	10 000
	Sophämtning	7 974
		75 774
Not 4	Övriga driftkostnader	2012
	Fastighetsförsäkringar	5 304
	Bevakningskostnader	806
	Tv/Bredband	19 628
		25 738

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

Not 5	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2012
	Revisionsarvode	3 333
	Arvode ekonomisk förvaltning	7 375
	Övriga omkostnader	333
		11 041
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2012
	<i>KPMG AB</i>	
	Revisionsuppdrag	3 333
		3 333

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 6	Byggnader och mark	2012
	Akkumulerade anskaffningsvärden	
	Årets anskaffningsvärde	72 150 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 150 000
	Akkumulerade avskrivningar	
	Årets avskrivningar	-13 333
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 333
	Mark	
	Ingående markvärde	10 900 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 900 000
	Utgående planenligt restvärde	83 036 667
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012
	Övrigt	5 055
	Försäkring	23 868
	Förvaltningsarvode	11 531
		40 454

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

Not 8 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	0	46 595 000	46 595 000
Årets resultat	0	74 694	74 694

Not 9 Skulder till kreditinstitut

2012

Bank	%-sats	Omsättning	
Swedbank AB	3,18%	2014-10-01	12 000 000
Swedbank AB	3,19%	2015-10-01	12 000 000
Swedbank AB	3,34%	2017-10-02	12 000 000
Swedbank AB	2,82%	3-mån	555 000
			36 555 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2012

Räntekostnader	294 487
Revisionsarvode	20 000
Värme	37 721
Vatten	10 000
	362 208

Bostadsrättsföreningen Boklok Kolonin
769623-8406

Not 11 Likvida medel

2012

Likvida medel

Kassa och bank

3 544 639

Solna den februari 2013

Håkan Johansson
Ordförande

Per Envall
Ledamot

Per-Erik Mossvik
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

KPMG
Auktoriserad revisor