

Årsredovisning för

Brf Bällsta Industripark

769633-6390

Räkenskapsåret
2017-01-03 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bällsta Industripark, 769633-6390, med säte i Vallentuna, Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-03 - 2017-12-31.

Bostadsrättsföreningens säte: Vallentuna, Stockholm
Bostadsrättsföreningens redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr)

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2017

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Till medlemmarna, vilka ska bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet, upplåtes bostadsrätter till lägenheter vilka uteslutande ska nyttjas för lokalanvändning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som en s.k. oäkta bostadsrättsförening. 100% av föreningens intäkter kommer att komma från juridiska personer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen har under året förvärvat 100% av aktierna i Fastighetsbolaget Bällsta 2:1144 AB. Fastighetsbolaget Bällsta 2:1144 AB ägde då fastigheten Vallentuna Bällsta 2:1144. Bostadsrättsföreningen köpte därefter fastigheten från sitt helägda dotterbolag.

Föreningen har under året beställt en entreprenad för att uppföra industribyggnader på fastigheten (marken). Bostadsrättsföreningen har upprättat en ekonomisk plan.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos bolagsverket 2017-01-03. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-07-06 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-03-23 hos Bolagsverket. Föreningen är registrerad/skattskyldig för moms.

Fakta om fastigheten

Brf Bällsta Industripark äger fastigheten Vallentuna Bällsta 2:1144 med adress i Vallentuna kommun. Markarealen uppgår till 10 165 kvm och innehas med äganderätt.

Under 2017 har föreningen påbörjat byggnationen av 3 stycken verksamhetsradhus i 2-våningsplan. Total byggnadsyta beräknas att bli 7 215 kvm när byggnationen är färdigställd. Byggnaden beräknas stå klar för inflyttning under kvartal 1 2018. Verksamhetshusen ska uteslutande nyttjas för lokalanvändning.

Anskaffningskostnaden för fastigheten är garanterad till 96 580 000 kronor.

Taxeringsvärdet är ännu inte fastställt men genom beräkning av taxeringsvärdet enligt reglerna för fastighetstaxeringen år 2013-2018, har taxeringsvärdet uppskattats till totalt 28 718 000 kronor. Vid beräkningen av taxeringsvärdet har fastigheten taxerats som industri med värdeår 2017.

Byggnadens uppvärmning kommer att ske via fjärrvärme. Kommunalt vatten- och avloppssystem finns. Gårdsplanen runt byggnaden kommer att beläggas med asfalt och inhägnas med staket och förses med elektriska grindar. Fiber kommer att finnas framdraget till samtliga lokaler.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastighetsförvaltning

Då fastigheten inte är färdigställd har inte någon plan gjorts för fastighetens förvaltning.

Lägenheter

Föreningen kommer att upplåta 46 stycken bostadsrätter.

Medlemsinformation

Föreningen har vid bokslutstillfället inga medlemmar.
Bostadsrättshavarna / medlemmarna måste enligt stadgarna vara registrerade för mervärdesskatt och betalar mervärdesskatt på årsavgiften.

Föreningsfrågor

Föreningen har vid bokslutstillfället inga medlemmar och således inga föreningsfrågor.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ledamöter
Henrik Andersson
Björn Isaksson
Johan Styf Gunneflo

Revisor

Årsredovisningen kommer att granskas av Kirsi Jansson, Godkänd revisor.

Valberedning

Någon valberedning är inte utsedd.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2017/2017
Nettoomsättning	-
Resultat efter finansiella poster	-
Soliditet, %	5

Förändringar i eget kapital

-	<i>Insats- kapital</i>	<i>Bundna- reserver</i>	<i>Uppskrivn.- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Medlemsinsatser under året	4 565 000			
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Vid årets slut	4 565 000	-	-	-

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 0 disponeras enligt följande:	
Totalt	-
disponeras för	
Summa	-

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-03- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		_____
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-
Rörelsekostnader		_____
Rörelseresultat		-
Finansiella poster		_____
Resultat efter finansiella poster		-
Bokslutsdispositioner		_____
Resultat före skatt		-
Skatter		_____
Årets resultat		_____

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	4	41 727 152
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	49 549 367
Summa materiella anläggningstillgångar		91 276 519
Summa anläggningstillgångar		91 276 519
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		4 300 996
Summa kortfristiga fordringar		4 300 996
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		3 188 476
Summa kassa och bank		3 188 476
Summa omsättningstillgångar		7 489 472
SUMMA TILLGÅNGAR		98 765 991

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser		4 565 000
Summa bundet eget kapital		4 565 000
Summa eget kapital		4 565 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder		7 722 122
Övriga skulder		86 478 869
Summa kortfristiga skulder		94 200 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 765 991

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

För räkenskapsåret 2016 betalas ingen fastighetsavgift/fastighetsskatt då fastigheten inte ägdes vid ingången av året.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2017-01-03-
2017-12-31

Summa

-

Not 4 Byggnader och mark

2017-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Nyanskaffningar

41 727 152

41 727 152

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-

Redovisat värde vid årets slut

41 727 152

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

2017-12-31

Investeringar

49 549 367

Redovisat värde vid årets slut

49 549 367

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2017-12-31

Ställda pantar och säkerheter

Inga

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

Inga

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Slutbesiktning av fastigheten genomfördes 2018-01-29 och föreningen har juridiskt tagit över huset per 2018-01-30 och påbörjat den egna förvaltningen.

Eventuell fastighetsskatt för 2018 kommer att betalas av bostadsrättsföreningen.

Plan för fastighetens förvaltning kommer att upprättas under 2018.

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm 2018-05-15

Henrik Andersson

Björn Isaksson

Johan Styf Gunneflo

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2018

Kirsi Jansson Kinanen
Godkänd revisor