

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Tångeröd Ängshusen

Org.nr. 769633-4023

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt utan tidsbegränsning samt del i gemensamhetsanläggning och gemensamhetshus.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-28 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-08 hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet Tjörn Hövik 5:221 förvärvades 2017. Fastigheten byggdes 2018 och består av 3 st 2-vånings flerbostadshus med totalt 16 st bostadsrättslägenheter, gårdshus innehållande förråd, cykelförråd och återvinningsrum. Lägenhetsfördelningen är 12 st 2 rok, 2 st 3 rok och 2 st 4 rok.

Byggnadens totalyta 935,3 kvm som utgör lägenhetsyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

Fastighetsgemensamma solceller. Den solcellsproducerande elen används i första hand till fastighetsgemensamma ändamål, t ex bergvärmepumpen, samt till lägenheternas elförbrukning. Förbrukning per lägenhet mäts separat och föreningen debiterar bostadsrättsinnehavaren baserat på den faktiska förbrukningen.

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning sköts av GUAB.

Teknisk förvaltning sköts av Garpenbergs såg.

Fastighetsskötsel/trädgård sköts av Myggenäs Gård AB

Föreningen har sitt säte i Tjörns kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser som har inträffat under räkenskapsåret är att bostadsrättsförening färdigställdes och inflyttning skedde i maj 2018.

Styrelsen har under året hållit 1 st protokollfört styrelsemöte.

Medlemsinformation

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Staffan Grönberg	Ordförande
Emelie Ottosson	Ledamot
Robert Johansson	Ledamot
Eva Engström	Ledamot

Revisor:

Erik Berg	Ordinarie
-----------	-----------

Stämmor:

Ordinarie föreningsstämm hölls den 12 september 2018.

Ett föreningsmöte har avhållits under året.

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 16 st.

En av föreningens medlemslägenheter har under året överlåtits.

Flerårsöversikt

	2018	2016/2017
Nettoomsättning	712 155	0
Resultat efter finansiella poster	-771 835	-265 223
Soliditet (%)	71,59	0,13
Balansomslutning	47 030 759	19 369 765
Årsavgift bostadsrättsyta	454	0
Lån bostadsrättsyta	13 274	0
El totalyta	71	0
Vatten totalyta	64	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	292 000	-265 223
Ökning av insatskapital	34 418 000	
Årets resultat		-771 835
Belopp vid årets utgång	34 710 000	-1 037 058

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-265 223
Årets resultat	-771 835
	-1 037 058
Förslag till disposition:	
Avsättning till underhållsfond	46 875
Balanseras i ny räkning	-1 083 933
	-1 037 058

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2016-11-28 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	712 155	0
Övriga rörelseintäkter		<u>506</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		712 661	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-258 901	0
Kostnad för tillval		-215 550	0
Övriga externa kostnader	4	-160 443	-66 156
Personalkostnader	5	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-253 014</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		-887 908	-66 156
Rörelseresultat		-175 247	-66 156
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 673	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-599 261</u>	<u>-199 082</u>
Summa finansiella poster		-596 588	-199 067
Resultat efter finansiella poster		-771 835	-265 223
Resultat före skatt		-771 835	-265 223
Årets resultat		<u>-771 835</u>	<u>-265 223</u>

BALANSRÄKNING

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

0

10 752 026

Byggnader och Mark

7

42 353 866

4 005 975

Summa materiella anläggningstillgångar

42 353 866

14 758 001

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

8

4 300 000

4 300 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 300 000

4 300 000

Summa anläggningstillgångar

46 653 866

19 058 001

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

140 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 068

0

Summa kortfristiga fordringar

3 068

140 000

Kassa och bank

Kassa och bank

373 825

171 765

Summa kassa och bank

373 825

171 765

Summa omsättningstillgångar

376 893

311 765

SUMMA TILLGÅNGAR

47 030 759

19 369 766

BALANSRÄKNING

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

34 710 000

292 000

Summa bundet eget kapital

34 710 000

292 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-265 223

0

Årets resultat

-771 835

-265 223

Summa fritt eget kapital

-1 037 058

-265 223

Summa eget kapital

33 672 942

26 777

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

12 411 000

0

Summa långfristiga skulder

12 411 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

126 000

0

Leverantörsskulder

35 311

2 685 635

Kortfristiga skulder Tångeröd Ängshusen

53 556

0

Övriga skulder

621 523

16 612 993

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

110 427

44 361

Summa kortfristiga skulder

946 817

19 342 989

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 030 759

19 369 766

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2018	2016/2017
	Försäljning tillval	215 550	0
	Årsavgifter	424 676	0
	Uppvärmning	71 929	0
		<u>712 155</u>	<u>0</u>

Not 3	Driftskostnader	2018	2016/2017
	Fastighetsskötsel	116 805	0
	El	66 603	0
	Vatten	59 574	0
	Sophämtning	15 919	0
		<u>258 901</u>	<u>0</u>

Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2016/2017
	Datakommunikation	34 583	0
	Fastighetsförsäkring	25 518	4 200
	Förvaltning/redovisningstjänster	50 261	6 588
	Övriga externa kostnader	50 081	55 368
		<u>160 443</u>	<u>66 156</u>

Not 5 Medelantal anställda

Föreningen har inte haft några anställda och har ej utbetalat styrelsearvoden.

Noter till balansräkningen

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	10 752 026	0
	Inköp	0	10 752 026
	Nyanskaffningar	27 848 879	0
	Omklassificeringar	-38 600 905	0
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>10 752 026</u>

NOTER

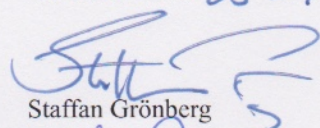
Not 7 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 005 975	0
Inköp	0	4 005 975
Nyanskaffningar	38 600 905	0
Årets avskrivningar	<u>-253 014</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	42 353 866	4 005 975
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	1 512 000	0
Byggnader	<u>7 600 000</u>	<u>0</u>
	9 112 000	0
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 300 000	0
Inköp	<u>0</u>	<u>4 300 000</u>
Utgående redovisat värde	4 300 000	4 300 000
Not 9 Skulder till kreditinstitut	2018-12-31	2017-12-31
Lån		
Tjörns Sparbank	Tid och villkor	
	rörlikt, 2,05%	0
Tjörns Sparbank	21-05-31, 2,34%	0
Tjörns Sparbank	23-05-31, 2,83%	<u>0</u>
	12 537 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	12 411 000	
Amortering under 2019 126 000 kr.		

Övriga noter

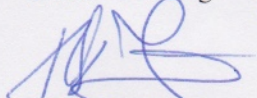
Not 10 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	35 000 000	40 000 000
Not 11 Definition av nyckeltal		
Soliditet		
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

NOTER

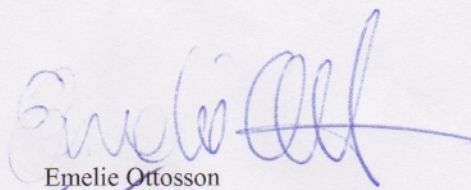
Höviksnäs 2019-05-17



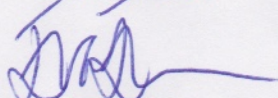
Staffan Grönberg



Robert Johansson



Emelie Ottosson



Eva Engström

Min revisionsberättelse har lämnats 2019- -

Erik Berg