

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Boklok Lännbohöjden

Org.nr. 769629-3609

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

# Brf Boklok Lännbohöjden

Org.nr. 769629-3609

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Boklok Lännbohöjden, Nacka kommun, som registrerades hos Bolagsverket den 7 januari 2015 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen förvärvade den 23 juni 2015 fastigheten Erstavik 26:310 i Nacka Kommun.

Upplåtelser har skett från september 2016 inflyttning har gjorts från december 2016. 31 december 2016 var 76 lägenheter upplåtna.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat 23 juni 2015 och beräknas slutföras andra kvartalet 2017. BoKlok Housing AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar BoKlok Housing AB de osålda lägenheterna.

Föreningens stadgar registrerades hos bolagsverket 2016-09-30.

#### Styrelse

Styrelsen har under året bestått av

Lars Halldén

Göran Svanström

Anna Wallén

Suppleanter

Erkki Eilola

#### Sammanträden

Ordinare föreningsstämma hölls 30 juni 2016

Under året har styrelsen haft 4 protokollförda sammanträden.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts sedan december 2016 av BoVera Konsult AB, org.nr. 556648-7871.

#### Revisor

Till föreningens revisor har utsetts KPMG AB.

#### Överlåtelser

Under räkenskapsåret har 76 lägenheter upplåtits med bostadsrätt, 4 lägenheter överlåtits.

#### Fastigheten

Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckningen Erstavik 26:610 i Nacka kommun. Markarealen för tomten uppgår till 13 611 kvadratmeter. Fastigheten består av 84 bostadslägenheter. Den totala lägenhetsytan uppgår till 5 644 kvadratmeter. Föreningen disponerar 18 carportplatser och 59 parkeringsplatser.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad av Protector.

#### Fastighetslån

Per 2016-12-31 finns ett byggnadskreditiv på 233 889 278 kr.

#### Medlemsinformation

Föreningen har per 2016-12-31 totalt 32 medlemmar. 2015-12-31 var medlemsantalet 4.

# Brf Boklok Lännbohöjden

Org.nr. 769629-3609

## Flerårsöversikt

	<b>2016</b>
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	0
Soliditet (%)	17,69
Balansomslutning	284 450 179

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insater</b>
Belopp vid årets ingång	2 070 000
Årets insatser	<u>48 265 121</u>
Belopp vid årets utgång	50 335 121

## Resultatdisposition

Förslag till disposition:

Något resultat för föreningsstämman att ta ställning till föreligger ej.

# Brf Boklok Lännbohöjden

Org.nr. 769629-3609

## RESULTATRÄKNING

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Summa rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		0	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

**Brf Boklok Lännbohöjden**

Org.nr. 769629-3609

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

**2016-12-31****2015-12-31**

2

231 850 000144 350 000

231 850 000

144 350 000

231 850 000

144 350 000

3

52 372 5992 357 437

52 372 599

2 357 437

227 5800

227 580

0

52 600 179

2 357 437

**284 450 179****146 707 437**

**Brf Boklok Lännbohöjden**

Org.nr. 769629-3609

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

**Summa bundet eget kapital****Summa eget kapital****Kortfristiga skulder**

Byggnadskreditiv

Leverantörsskulder

Skulder till BoKlok Housing AB

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**2016-12-31****2015-12-31**50 335 121

50 335 121

50 335 121

233 889 278

0

61 820

163 960

234 115 058

**284 450 179**2 070 000

2 070 000

2 070 000

113 387 437

31 250 000

0

0

144 637 437

**146 707 437**

# Brf Boklok Lännbohöjden

Org.nr. 769629-3609

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Noter till balansräkningen

Not		2016-12-31	2015-12-31
Not 2	<b>Byggnader och mark</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	144 350 000	0
	Årets investering	<u>87 500 000</u>	<u>144 350 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>231 850 000</u>	<u>144 350 000</u>
	Redovisat värde	231 850 000	144 350 000
Not 3	<b>Kortfristiga fordringar</b>		
	Redovisningsmedel Skanska	50 335 121	2 070 000
	Avräkningskonto Skanska	<u>2 037 478</u>	<u>287 437</u>
		52 372 599	2 357 437
Not 4	<b>Byggnadskreditiv</b>		
	Limit	242 285 000	242 285 000
	Byggnadskreditiv upprättat med Skanska AB som borgensman. Kreditivet avslutas i februari 2017 i samband med att lånen slutplaceras.		
Not 5	<b>Upplupna kostnader / Förutbetalda intäkter</b>		
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	<u>163 960</u>	<u>0</u>
		163 960	0

### Övriga noter

#### Not 6 Definition av nyckeltal


Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Brf Boklok Lännbohöjden


Org.nr. 769629-3609

Stockholm

20170529

  
Lars Hallén

  
Göran Svanström

  
Anna Wallén

Vår revisionsberättelse har lämnats den

KPMG AB

Jan-Ove Brandt  
Auktoriserad revisor