

# **BOKSLUT**

01.01.2017 - 31.12.2017

## **BAB BASTUVÄGEN**

Fo nr 0145090-0

Bastuvägen 12

22100 MARIEHAMN

# Verksamhetsberättelse för Bastuvägen i Mariehamn 01.01.2017 - 31.12.2017

## Basfakta:

Bostads Ab Bastuvägen 12 byggdes år 1980 och omfattar 15 lägenheter.

## Bolagets styrelse:

Vid ordinarie bolagsstämma den 21 april 2017 valdes till medlemmar i styrelsen: Anica Despenic, Ann-Louise Strang-Nyman, Ingmar Karlsson, Christian Johansson och Christian Lönnblad. Styrelseordförande har varit Christian Johansson. Din Fastighet Ab har varit disponent. Bokföringsbyrå Margareta Lindblom har skött bokföringen. Ordinarie verksamhetsgranskare har varit Johan Magnusson med Kenneth Mörn som suppleant. Fastighetsskötsel har utförts av City Fastighetsservice.

## Löner och arvoden:

Till styrelsemedlemmarna har inte erlagts några arvoden.

Till City Fastighetsservice har erlagts 5 198,04 € för fastighetsskötseln. Till Din Fastighet Ab har erlagts 2 506,35 € för disponentuppgifter. Till Margareta Lindblom har 600 € erlagts för bokföring.

## Allmänt:

Förbrukning av vatten och avloppsvatten:			Elförbrukning:		
År	m <sup>3</sup>	€	År	KWh	€
2013	942	4 547,99	2013	66 207	8 645,67
2014	926	4 656,14	2014	64 755	8 457,13
2015	914	4 806,82	2015	62 194	8 229,82
2016	864	4 708,79	2016	68 311	8 514,09
2017	750	4 251,74	2017	64 188	7 618,22

## Uppgifter om bolagets försäkringar:

Fastigheten är försäkrad i Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag.

## Större händelser under året:

Bolaget har låtit göra ett extra nedtag från takets hängrännor på mitten av husets östra och västra gavel. Arbetet utfördes av JS Entreprenad i samarbete med Dantes plåt. Den totala kostnaden för arbetet blev 3 128,60 €.

## Årets resultat:

Bolagsvederlaget har under året varit 3,70 €/m<sup>2</sup> och månad. Lån finns om 30 000,14 euro som är en del av bolagsvederlaget. Tvättstugeavgift har varit 1 €/maskin, bastuavgift om 3 €/timme och biltvätt är 5 €/gång. Avgift för motorvärmare har varit 25 €/år. Bolagets finansiella ställning framgår av resultat- och balansräkningen. Styrelsen föreslår att årets vinst om 5 643,21 € kvarlämnas på vinst- och förlustkontot.

*Styrelsen för Bostads Ab Bastuvägen 12*

## BOKSLUT FÖR 2017

Verksamhetsberättelse	1
Balansräkning	2 - 3
Resultaträkning	4
Noter till bokslut	5
Förteckning över använda bokförings- böcker	6
Underskrifter	7
Verksamhetsgranskarens påteckning	7

Bostads Ab Bastuvägen  
**BALANSRÄKNING AKTIVA**  
 01.03.2018

Sida: 1 (1)

Fo nr 0145090-0

	EUR		EUR	
	31.12.2017		31.12.2016	
BESTÅENDE AKTIVA	432 626,32		434 137,71	
Materiella tillgångar	1 362,32		1 362,32	
Placeringar	433 988,64		435 500,03	
BESTÅENDE AKTIVA TOTALT				
RÖRLIGA AKTIVA				
FORDRINGAR				
Kortfristiga	366,00		374,00	
Kundfordringar	0,04	366,04	0,04	374,04
Övriga fordringar		7 621,39		7 806,42
Kassa och banktillgodohavanden		7 987,43		8 180,46
RÖRLIGA AKTIVA TOTALT	441 976,07		443 680,49	
Balansräkning aktiva totalt				

Bostads Ab Bastuvägen  
**BALANSRÄKNING PASSIVA**  
 01.03.2018

Sida: 1 (1)

Fo nr 0145090-0

	EUR		EUR	
	31.12.2017		31.12.2016	
EGET KAPITAL		447 800,35		447 800,35
Aktie-, andels- eller övrigt motsvarande kapital		-44 871,04		-52 957,56
Balanserad vinst (förlust) från tidigare räkenskaps		5 643,21		8 086,52
Räkenskapsperiodens vinst (förlust)		408 572,52		402 929,31
EGET KAPITAL TOTALT				
FRÄMMANDE KAPITAL				
LÅNGFRISTIGT				
Skulder till kreditinstitut	23 333,50	23 333,50	30 000,14	30 000,14
KORTFRISTIGT				
Skulder till kreditinstitut	6 666,64		6 666,64	
Erhållna förskott	0,00		259,00	
Lev.skulder	2 783,80		3 199,23	
Resultatregleringsskulder	619,61	10 070,05	626,17	10 751,04
FRÄMMANDE KAPITAL TOTALT		33 403,55		40 751,18
Balansräkning passiva totalt		441 976,07		443 680,49

Bostads Ab Bastuvägen  
**Resultaträkning**  
 01.03.2018

Sida: 1 (1)

Fo nr 0145090-0

	EUR 01.01.2017-31.12.2017	EUR 01.01.2016-31.12.2016
INTÄKTER AV FASTIGHET		
Vederlag	41 010,00	41 025,00
Serviceintäkter	400,00	374,00
Övriga intäkter av fastigheten	30,00	0,00
INTÄKTER AV FASTIGHET TOTALT	41 440,00	41 399,00
KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS SKÖTSEL		
Personalkostnader	0,00	-76,00
Administration	-4 308,05	-3 069,60
Drift och underhåll	-6 486,84	-6 463,44
Skötsel av gårdsområden	-205,82	-210,00
Städning	0,00	-6,05
Vatten och avloppsvatten	-4 251,74	-4 708,79
El och gas	-7 618,22	-8 514,09
Avfallshantering	-3 655,19	-3 887,17
Skadeförsäkringar	-867,74	-847,32
Fastighetsskatt	-1 242,59	-1 251,89
Reparationer	-4 988,16	-1 950,52
KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS SKÖTSEL TOTALT	-33 624,35	-30 984,87
FASTIGHETSBIDRAG	7 815,65	10 414,13
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR		
Övriga utgifter med lång verkningstid	-1 511,39	-1 511,39
AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR TOTALT	-1 511,39	-1 511,39
FINANSIERINGSINTÄKTER OCH -KOSTNADER		
Ränteintäkter	0,00	1,11
Räntekostnader	-536,85	-701,58
Övriga finansieringskostnader	-124,20	-115,75
FINANSIERINGSINTÄKTER OCH -KOSTNADER TOTALT	-661,05	-816,22
VINST (FÖRLUST) FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATTER	5 643,21	8 086,52
RÄKENSKAPSPERIODENS VINST (FÖRLUST)	5 643,21	8 086,52

## NOTER BALANSRÄKNINGEN

### 1. Oavskriven anskaffningsutgift för bestående aktiva

	31.12.2017	31.12.2016
Byggnad	392 624,32	392 624,32
Maskiner och inventarier	7 526,61	7 526,61
Asfaltering gårdsplan	9 068,35	10 579,74

### 2. Eget kapital

#### 2.1 Eget kapital

	31.12.2017	31.12.2016
Aktiekapital	447 800,35	447 800,35
Balanserad förlust 01.01	-44 871,04	-52 957,56
Föregående / periodens resultat	5 643,21	8 086,52
Eget kapital 31.12.	<u>408 572,52</u>	<u>402 929,31</u>

### 3. Lån som förfaller senare än efter fem år

	31.12.2017	31.12.2016
Skulder som förfaller senare än om fem år	<u>0,00</u>	<u>3 333,58</u>

### SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

	31.12.2017	31.12.2016
Ställda panter		
Inteckningar		
Mariehamn Johannebo tomt 4	<u>90 000,00</u>	<u>90 000,00</u>

## BOSTADS AB BASTUVÄGEN I MARIEHAMN

---

### REPARATION & UNDERHÅLLSPLAN

---

#### Utförda reparationer/underhåll

år		
2004	Förnyade räcken i loftgång och på balkonger	<i>Enbergs Bygg</i>
2005	Förnyat tak	<i>Klingbergs Plåt</i>
2009	Omläggning av terrassplattor på västra sidan	<i>AX-entreprenad</i>
2012	Bergvärmeinstallation	<i>Storå Rör</i>
2014	Asfaltering av parkeringen	<i>Ålands Schakt</i>
2016	Gårdsbelysning	<i>Harrys El</i>
2017	Åtgärd av hängrännor	<i>JS Entreprenad +</i>

#### Planerade reparationer/underhåll

år	
2018	Förnya entrédörrar
2019	Målning av balkonger
2020	Tilläggsisolera fasad under fönster
2020	Målning av husets fasad och biltak
2021	Åtgärdande av loftgångens betongyta



BOSTADS AB BASTUVÄGEN I MARIEHAMN

BUDGET 2017	RESULTAT	BUDGET	Diff.
	2017	2017	Jämförelse
Bolagsvederlag	39 390,00	39 405,00	-15,00
MISE avgift	1 620,00	1 605,00	15,00
Serviceintäkter	400,00	270,00	130,00
Övriga intäkter	30,00	0,00	30,00
<b>Intäkter totalt</b>	<b>41 440,00 €</b>	<b>41 280,00 €</b>	<b>-160,00 €</b>
<b>Kostnader av fastigheten</b>			
<b>Skötselkostnader</b>			
Personalkostnader	0,00	0,00	0,00
Disponent	-3 708,05	-2 600,00	-1 108,05
Bokföringstjänster	-600,00	-600,00	0,00
Skötsel av gårdsområden	-6 692,66	-6 600,00	-92,66
Värme	se el	se el	se el
Vatten och avlopp	-4 251,74	-5 000,00	748,26
El och värme	-7 618,22	-9 000,00	1 381,78
Renhållning	-2 050,20	-2 500,00	449,80
MISE-avgifter	-1 604,99	-1 605,00	0,01
Fastighetsförsäkring	-867,74	-850,00	-17,74
Fastighets-skatt	-1 242,59	-1 252,00	9,41
Reparationer och service	-4 988,16	-8 500,00	3 511,84
Övriga skötselkostnader	0,00	-300,00	300,00
<b>Skötselkostnader totalt</b>	<b>-33 624,35 €</b>	<b>-38 807,00 €</b>	<b>5 182,65 €</b>
<b>Fastighetsbidrag</b>	<b>7 815,65 €</b>	<b>2 473,00 €</b>	<b>5 022,65 €</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Övriga utgifter med lång verkningstid	-1 511,39	-1 511,39	-1 511,39
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Räntintäkter	0,00	1,00	-1,00
Räntekostnader	-536,85	-800,00	263,15
Bankkostnader	-124,20	-120,00	-4,20
<b>Vinst/förlust före bokslutsdisp o skatter</b>	<b>5 643,21 €</b>	<b>42,61 €</b>	<b>3 769,21 €</b>
<b>Räkenskapsperiodens vinst/förlust</b>	<b>5 643,21 €</b>	<b>42,61 €</b>	<b>3 769,21 €</b>

**BOSTADS AB BASTUVÄGEN I MARIEHAMN**

<b>BUDGET 2018</b>	<b>RESULTAT</b>	<b>BUDGET</b>
	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Bolagsvederlag	39 390,00	44 730,00
MISE avgift	1 620,00	1 605,00
Serviceintäkter	400,00	350,00
Övriga intäkter	30,00	0,00
<b>Intäkter totalt</b>	<b>41 440,00 €</b>	<b>46 685,00 €</b>
<b>Kostnader av fastigheten</b>		
<b>Skötselkostnader</b>		
Personalkostnader	0,00	0,00
Disponent	-3 708,05	-2 800,00
Bokföringstjänster	-600,00	-600,00
Skötsel av gårdsområden	-6 692,66	-6 700,00
Värme	se el	se el
Vatten och avlopp	-4 251,74	-4 500,00
El och värme	-7 618,22	-8 000,00
Renhållning	-2 050,20	-2 200,00
MISE-avgifter	-1 604,99	-1 605,00
Fastighetsförsäkring	-867,74	-880,00
Fastighetsskatt	-1 242,59	-1 250,00
Reparationer och service	-4 988,16	-23 000,00
Övriga skötselkostnader	0,00	0,00
<b>Skötselkostnader totalt</b>	<b>-33 624,35 €</b>	<b>-51 535,00 €</b>
<b>Fastighetsbidrag</b>	<b>7 815,65 €</b>	<b>-4 850,00 €</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>		
Övriga utgifter med lång verkningstid	-1 511,39	-1 511,39
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>		
Ränteintäkter	0,00	0,00
Räntekostnader	-536,85	-1 500,00
Bankkostnader	-124,20	-600,00
<b>Vinst/förlust före bokslutsdisp o skatter</b>	<b>5 643,21 €</b>	<b>-8 461,39 €</b>
<b>Räkenskapsperiodens vinst/förlust</b>	<b>5 643,21 €</b>	<b>-8 461,39 €</b>

Styrelsen ber stämman om fullmakt att debitera ett extra vederlag vid oförutsedda kostnader.