

Bostads Ab Klintvägen 18
c/o Adam Söderlund, Skarpansvägen 27 D 10
22100 MARIEHAMN
FO nummer: 0145131-3

BOKSLUT

01.01.2016 – 31.12.2016

Bostads Ab Klintvägen 18
FO nummer:0145131-3

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Detta bokslut innehåller:

Budgetjämförelse

Bokslut:

Resultaträkning	1
Balansräkning	2 – 3
Noter	4

Verksamhetsberättelse

Datering och underskrifter 5

**Förteckning över bokföringsböckerna och
verifikationslagen samt förvaringssättet** 6

Bostads Ab Klintvägen 18

FO nummer:0145131-3

BUDGETJÄMFÖRELSE

SKÖTSEL OCH BEBYGGANDE AV FASTIGHET	Budget	Förverkligat	Skillnad
SKÖTSELINTÄKTER			
Skötselvederlag	121 824,00	121 824,00	0,00
Hyor och arrenden	1 800,00	1 800,00	0,00
Serviceintäkter	200,00	471,30	-271,30
Övriga intäkter	250,00	192 759,89	-192 509,89
Lånelyft	0,00	0,00	0,00
Finansiella intäkter (skötsel)	0,00	0,00	0,00
INTÄKTER totalt	124 074,00	316 855,19	-192 781,19
Kreditförluster och övriga korrektivposter	0,00	-296,00	296,00
SKÖTSELKOSTNADER			
Personalkostnader	9 000,00	6 993,26	2 006,74
Förvaltning	7 500,00	11 323,51	-3 823,51
Förvaltning, revision	1 000,00	1 116,00	-116,00
Drift och underhåll	8 500,00	8 149,46	350,54
Värme	23 000,00	22 880,62	119,38
Vatten och avloppsvatten	12 500,00	18 878,84	-6 378,84
El och gas	2 500,00	2 730,90	-230,90
Avfallshantering	16 000,00	19 481,46	-3 481,46
Skadeförsäkringar	1 900,00	1 947,67	-47,67
MCA	7 000,00	6 984,00	16,00
Fastighetsskatt	4 200,00	4 057,28	142,72
Reparationer	10 000,00	93 404,23	-83 404,23
Erhållna understöd	0,00	-3 965,00	3 965,00
Övriga skötselkostnader	2 000,00	1 419,01	580,99
Bevakningstjänster	0,00	0,00	0,00
Juridiska utredningar	2 500,00	0,00	2 500,00
Utbyggnadsutredning	2 000,00	0,00	2 000,00
Skötselräntor	3 000,00	1 772,03	1 227,97
KOSTNADER totalt	112 600,00	197 173,27	-84 573,27
Finansiell rest från budgetperioden	11 474,00	119 385,92	-108 207,92
Avskrivningar		-9 244,81	
Bostadshusreservering		-110 141,11	
Vinst		0,00	

Bostads Ab Klintvägen 18
FO nummer:0145131-3

	€	€
RESULTATRÄKNING	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Intäkter av fastighet		
Vederlag		
Skötselvederlag	121 824,00	121 824,00
	121 824,00	121 824,00
Hyror och arrenden	1 800,00	75,00
Serviceintäkter	471,30	0,00
Övriga intäkter av fastigheten	192 759,89	0,00
Sa intäkter av fastighet	316 855,19	121 899,00
 Kreditförluster och övriga korrektivposter	 -296,00	 0,00
 Kostnader för fastighetens skötsel		
Personalkostnader	-6 993,26	-10 009,42
Förvaltning	-12 439,51	-7 261,53
Drift och underhåll	-8 149,46	-7 995,92
Skötsel av gårdsområden	0,00	-204,60
Värme	-22 880,62	-23 710,44
Vatten och avloppsvatten	-18 878,84	-12 650,33
El och gas	-2 730,90	-2 260,84
Avfallshantering	-19 481,46	-16 366,01
Skadeförsäkringar	-1 947,67	-1 892,76
Hyror och arrenden MCA	-6 984,00	-6 958,36
Fastighetsskatt	-4 057,28	-4 115,12
 Reparationer	 -93 404,23	 -10 336,15
./. Erhållna understöd	3 965,00	0,00
	-89 439,23	-10 336,15
Övriga skötselkostnader	-1 419,01	-3 462,61
Sa Kostnader för fastighetens skötsel	-195 401,24	-107 224,09
 FASTIGHETS BIDRAG	 121 157,95	 14 674,91
 Avskrivningar och nedskrivningar		
Byggnader och konstruktioner	-9 103,21	-9 482,52
Maskiner och inventarier	-141,60	-188,81
Sa Avskrivningar och nedskrivningar	-9 244,81	-9 671,33
 Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	0,01	0,42
Räntekostnader	-1 611,47	-2 498,49
Övriga finansiella kostnader	-160,57	-80,22
Sa Finansiella intäkter och kostnader	-1 772,03	-2 578,29
 VINST (FÖRLUST) FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER OCH SKATTER	 110 141,11	 2 425,29
 Bokslutsdispositioner		
Förändring av skattemässiga reserver	-110 141,11	-2 425,29
Sa Bokslutsdispositioner	-110 141,11	-2 425,29
 RÅKENSKAPSPERIODENS VINST (FÖRLUST)	 0,00	 0,00

BALANSRÄKNING	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
A K T I V A		
BESTÅENDE AKTIVA		
Materiella tillgångar		
Mark- och vattenområden		
Ägda fastigheter	28 200,22	37 600,29
Byggnader och konstruktioner		
Ägda byggnader och konstruktioner	814 949,45	824 052,66
Maskiner och inventarier	424,81	566,41
Sa Materiella tillgångar	843 574,48	862 219,36
Placeringar		
Övriga aktier och andelar	6 222,95	6 222,95
Sa Placeringar	6 222,95	6 222,95
SA BESTÅENDE AKTIVA	849 797,43	868 442,31
RÖRLIGA AKTIVA		
Omsättningstillgångar		
Pågående Projekt	0,00	17 840,04
Sa Omsättningstillgångar	0,00	17 840,04
Fordringar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar på fastighetens intäkter	4 540,50	737,00
Övriga fordringar	22,57	78,47
Resultatregleringar	818,22	2 548,15
Sa Kortfristiga fordringar	5 381,29	3 363,62
Sa Fordringar	5 381,29	3 363,62
Kassa och bank	16 517,62	0,00
SA RÖRLIGA AKTIVA	21 898,91	21 203,66
S A A K T I V A	871 696,34	889 645,97

Bostads Ab Klintvägen 18
FO nummer:0145131-3

BALANSRÄKNING	31.12.2016	31.12.2015
	€	€
PASSIVA		
EGET KAPITAL		
Aktiekapital	108 985,78	108 985,78
Uppskrivningsfond	596 472,26	596 472,26
Övriga fonder		
Övriga fonder	4 894,27	4 894,27
Sa Övriga fonder	4 894,27	4 894,27
Balanserad vinst (förlust) från tidigare räkenskapsperioder	51,49	51,49
SA EGET KAPITAL	710 403,80	710 403,80
ACKUMULERADE BOKSLUTSDISPOSITIONER		
Skattemässiga reserver		
Bostadshusreserveringar	149 503,20	39 362,09
SA ACKUMULERADE BOKSLUTSDISPOSITIONER	149 503,20	39 362,09
FRÄMMANDE KAPITAL		
Kortfristigt		
Skulder till kreditinstitut	0,00	132 332,37
Erhållna förskott	1 474,50	1 577,10
Leverantörsskulder	10 246,22	4 244,30
Resultatregleringar	68,62	1 726,31
Sa Kortfristigt	11 789,34	139 880,08
SA FRÄMMANDE KAPITAL	11 789,34	139 880,08
SA PASSIVA	871 696,34	889 645,97

Bostads Ab Klintvägen 18

FO nummer:0145131-3

NOTUPPGIFTER

Bokslutet är uppgjort i enlighet med Statsrådets förordning om uppgifter som ska tas upp i små- och mikroföretags bokslut.

Från huvudregeln avvikande värderingsprinciper och -metoder

Exceptionella poster

Försäljningvinst 192.759,89 finns på rad Övriga intäkter av fastighet i resultaträkningen.
Försäljning av 1/4 av tomt Klintvägen 18 jämte byggrätt.

Personal

Genomsnittliga antalet anställda

	31.12.2016	31.12.2015
Städare	1,00	1,00
Styrelse/Disponent	3,00	3,00
Totalt	4,00	4,00

Eget kapital

Förändringar i eget kapital

	31.12.2016	31.12.2015
Aktiekapital 01.01	108 985,78	108 985,78
Aktiekapital 31.12	108 985,78	108 985,78
Uppskrivningsfond 01.01	596 472,26	596 472,26
Uppskrivningsfond 31.12	596 472,26	596 472,26
Bundet eget kapital	705 458,04	705 458,04
Övriga fonder 01.01	4 894,27	4 894,27
Övriga fonder 31.12	4 894,27	4 894,27
Balanserad vinst 01.01	51,49	49,96
Föregående periods resultat	0,00	1,53
Balanserad vinst 31.12	51,49	51,49
Räkenskapsperiodens vinst	0,00	0,00
Fritt eget kapital	4 945,76	4 945,76
Eget kapital totalt	710 403,80	710 403,80

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2016

Styrelsen för Bostads Ab Klintvägen 18 i Mariehamn avger härmed verksamhetsberättelse för verksamhetsåret 2016.

1. Styrelse och ledning

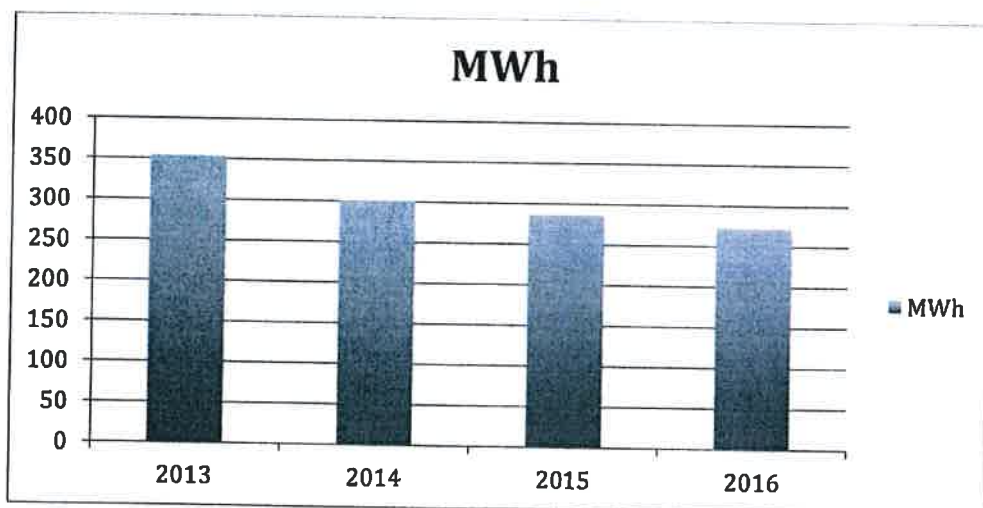
Vid ordinarie bolagsstämma den 13 juni 2016 valdes Johnny Bäck, Mattias Blomqvist och Adam Söderlund till medlemmar i styrelsen. Johnny Bäck valdes till styrelsens ordförande. Under verksamhetsåret 2016 har styrelsen haft fyra protokollförda möten.

Bolagets redovisning sköts av Ålands Företagsbyrå Ab. Ordinarie revisor under verksamhetsåret 2016 har varit Sixten Söderström, GR, och suppleant har varit Erica Sjölund, GR. Disponenttjänster har skötts av Adam Söderlund, genom Soder Ab. Fastighetsskötseln handhas av Kompaniet Ab och för städningen av trapphus och källarutrymmen är Sheela Pettersson anställd.

Bolaget har en fullvärdesförsäkring i Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag. I försäkringen ingår även avbrotts-, ansvars-, rättsskydds- och styrelseansvarsförsäkring.

2. Allmänt

Energiförbrukning (fjärrvärme):



Under året har huset blivit anslutet till VDSL, försäljningen av bolagets byggrätt (220 000 euro), samtliga dörrar i CF-huset har bytts ut (ca 60 000 euro), renovering av badrum D15, energibidrag har mottagits från ÅLR (3 965 euro), takmålning har utförts (15 000 euro) och anslutningen till MCA har sagts upp (ca 7 000 euro).

2.5 Ekonomi

Det finns givna inteckningar i bolagets fastighet om 320 000 €. Som följd av byggrättsförsäljningen är bolaget numera skuldfritt. Trots den stora intäkten har bolaget gjort ett nollresultat genom högre kostnader (främst dörrbyte) och maximalt upptagande av bostadsreservering, vilket medför att ingen skatt betalas på försäljningen.

Bolagets fastigheter kräver fortsatt skötsel och underhåll och grundrenoveringsbehovet är omfattande.

Bolagsvederlaget har under året varit oförändrat 4,50 €/kvm/månad. I det beloppet ingår även kostnaden för den s k MISE-avgiften.

För information om det ekonomiska utfallet jämfört med senaste år och mot budget hänvisar vi till bokslutet och dess bilagor.

5.0 Styrelsens förslag till vinstdisposition

Styrelsen för Bostads Ab Klintvägen 18 i Mariehamn föreslår att årets vinst om 0,00 euro läggs till tidigare års samlade resultat.

April 2017

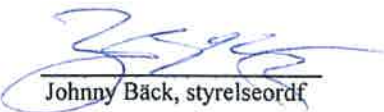
Styrelsen för Bostads Ab Klintvägen 18 i Mariehamn

Bostads Ab Klintvägen 18
FO nummer:0145131-3

DATERING OCH UNDERSKRIFTER

Bokslutets och verksamhetsberättelsens underskrifter

Mariehamn den 29 . 5 2017


Johnny Bäck, styrelseordf


Adam Söderlund, disponent


Mattias Blomqvist

Revisorspåteckning

Över utförd revision har idag avgivits berättelse.

Mariehamn den 1 . 6 2017


Sixten Söderström, GR

Bostads Ab Klintvägen 18
FO nummer:0145131-3

**FÖRTECKNING ÖVER BOKFÖRINGSBÖCKERNA OCH
VERIFIKATIONSSLAGEN SAMT FÖRVARINGSSÄTTET**

Använda bokföringsböcker och förvaringssätt

Bokslut		inbunden på papper
Balansspecifikationer, kontoplan med kontospecifik balans- och resultaträkning		på papper
Huvudbok		digitalt
Verifikationslista		digitalt
Lönebokföring		på papper

Verifikationsslag och förvaringssätt

Huvudbokföringsverifikat	1 - 148	pappersverifikat
Bokslutsverifikat	7000 - 7006	pappersverifikat

Bokföringsmaterialet arkiveras i elektronisk form hos Ålands Företagsbyrå Ab. Datamedium som har använts för permanent förvaring och dess innehåll finns beskrivna i separat beskrivning. Beskrivningen förvaras hos Ålands Företagsbyrå Ab.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostads Ab Klintvägen 18 i Mariefhamn

Revision av bokslutet

Uttalande

Jag har utfört en revision av bokslutet för Bostads Ab Klintvägen 18 i Mariefhamn (fo-nummer 0145131-3) för räkenskapsperioden 1.1–31.12.2016. Bokslutet omfattar balansräkning, resultaträkning och noter till bokslutet.

Enligt min uppfattning ger bokslutet, som uppvisar ett resultat om 0,00 euro, en rättvisande bild av bolagets ekonomiska ställning samt av resultatet av dess verksamhet i enlighet med i Finland ikraftvarande stadganden gällande upprättande av bokslut och det uppfyller de lagstadgade kraven.

Grund för uttalandet

Jag har utfört min revision i enlighet med god revisionssed i Finland. Mina skyldigheter enligt god revisionssed beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns skyldigheter vid revision av bokslutet*. Jag är oberoende i förhållande till bolaget enligt de etiska kraven i Finland som gäller den av mig utförda revisionen och jag har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och disponentens ansvar för bokslutet

Styrelsen och disponenten ansvarar för upprättandet av bokslutet och för att bokslutet ger en rättvisande bild i enlighet med i Finland ikraftvarande stadganden gällande upprättande av bokslut samt uppfyller de lagstadgade kraven. Styrelsen och disponenten ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta ett bokslut som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av bokslutet ansvarar styrelsen och disponenten för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om man avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns skyldigheter vid revision av bokslutet

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida bokslutet som helhet innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i bokslutet.

Som del av en revision enligt god revisionssed använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i bokslutet, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som

beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i ledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av bokslutet. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i bokslutet om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om bokslutet. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i bokslutet, däribland upplysningarna, och om bokslutet återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag kommunicerar med dem som har ansvar för bolagets styrning avseende , bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den, betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat under revisionen.

Övriga rapporteringsskyldigheter

Övrig information

Styrelsen och disponenten ansvarar för den övriga informationen. Övrig information omfattar informationen i verksamhetsberättelsen. Mitt uttalande om bokslutet täcker inte övrig information.

Min skyldighet är att läsa informationen i verksamhetsberättelsen i samband med revisionen av bokslutet och i samband med detta göra en bedömning av om det finns väsentliga motstridigheter mellan informationen i verksamhetsberättelsen och bokslutet eller den uppfattning jag har inhämtat under revisionen eller om informationen i verksamhetsberättelsen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Det är ytterligare min skyldighet att bedöma om verksamhetsberättelsen har upprättats enligt gällande bestämmelser.

Enligt min uppfattning är uppgifterna i verksamhetsberättelsen och bokslutet enhetliga och verksamhetsberättelsen har upprättats i enlighet med bestämmelserna om upprättande av verksamhetsberättelse.

Om jag utgående från mitt arbete drar slutsatsen att det förekommer en väsentlig felaktighet i informationen i verksamhetsberättelsen bör jag rapportera detta. Jag har ingenting att rapportera gällande detta.

Mariehamn den 1 juni 2017


Sixten Söderström, GR

Torggatan 5
22100 Mariehamn

BUDGET BOSTADS AB KLINTVÄGEN 18, ÅR 2017

INTÄKTER AV FASTIGHETER	BUDGET
Skötselvederlag 2256 kvm x 4,5 e x 12 mån	121 824
Hyror Källare	1800
Bastu och tvätt	200
Övriga intäkter Disponentintyg o påminnelseavgifter	250
SUMMA INTÄKTER AV FASTIGHET	124 074

KOSTNADER FASTIGHETSSKÖTSEL

Personalkostnader Styrelse och städning	7000
Förvaltning Disponent och bokföring	10000
Revision	1000
Drift o underhåll Fastighetsskötsel	9000
Värme	25000
Vatten o avlopp	19000
EI	3000
Avfallshantering Ålands Renhållning + MISEavg	20000
Fastighetsförsäkring	2000
MCA	0
Fastighetsskatt	4200
Oförutsedda reparationer	10000
Övriga skötselkostnader	2000
Utbyte av aktiebrev och översyn av ventilation	10000
Räntor	0
	122200
 Fastighetsbidrag	 1 874

5-års plan gällande kommande ändrings- och underhållsarbeten inom BAB Klintvägen 18

2017-19 Byte av aktiebrev

Översyn av ventilation

Kontroll av balkonger, förnyande av trästomme till balkongskivor samt eventuellt utbyte av vissa balkongskivor

Senaste årens ändrings- och underhållsarbeten

- 2010** Nya balkongdörrar i alla trapphus, termostater på lägenheternas värmeelement
- 2011** Nya lägenhetsdörrar, Flex-låssystem och fastighetsboxar i trapphus A och B.
- 2012** Monterat termostater på alla värmeelement i källare och trapphus. Inlett övriga energisparåtgärder
- Arbetat med att kartlägga olika alternativ till nybygge på tomten för att stärka ekonomin i bolaget.
- 2013** Monterat sparmunstycken på samtliga kranar och duschhandtag.
- Tagit bort VVC-cirkulationen i värmeelement i cirka 15 badkarsfronter
- 2014** Utbyte av styrutrustning för värmesystem, byte av värmeväxlare samt sanering av pannrum, mm
- 2015** Monterat automatiska dörrstängare på balkongdörrar
- Injustering av värmesystem i trapphus A-B
- 2016** Injustering av värmesystem i trapphus C-F
- Indragning av VDSL
- Försäljning av byggrätt
- Takmålning AB och CDEF
- Byte av lägenhetsdörrar, lås och fastighetsboxar, trapphus C-F

