

Årsredovisning

för

Brf Nordäng

716444-8909

Räkenskapsåret

2017-07-01 – 2018-06-30

Styrelsen för Brf Nordäng får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret i ghnKgnKghIKLi ghoKgnKj ge

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll. Föreningen skall verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningsfrågor

Föreningen bildades 1990-12-10.

Föreningen registrerades på Länsstyrelsen i Göteborg- och Bohuslän 1991. Styrelsen har under året haft kontinuerligt kontakt i olika föreningsangelägenheter samt avhållit tio stycken protokollförda sammanträden.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ordförande	Rosita Carlsson
Sekreterare	Reidel Larsson
Ledamot	Jeanette Folkesson
Ledamot	Johan Arnehed
Suppleant	Birgitta Landgren

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-12-13

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning är Stenungsund Kyrkeby 3:52 och fastigheten förvärvades 1991.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Söderberg och Partner Insurance Consulting AB.

Byggnadernas varmvatten och värme till vattenburna radiatorer värms upp av bergsvärme.

GA

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetensfördelning:

10 stycken 2 rok
12 stycken 3 rok
4 stycken 4 rok

Föreningen har sitt säte i Jörlanda.

Medlemmar

Antalet lägenheter uppgår till 26 stycken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	1 243	1 243	1 243	1 243
Resultat efter finansiella poster	10	188	28	-46
Soliditet (%)	32	32	31	31

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Disposition av resultat	Balanserat resultat	Totalt
Bundet eget kapital	2 397 764	218 740	187 516	1 965 626	4 769 646
Disposition av föregående års resultat:			-187 516	187 516	0
Fond för yttre underhåll		57 792	-57 792		0
Årets resultat				10 067	10 067
Belopp vid årets utgång	2 397 764	276 532	-57 792	2 163 209	4 779 713

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 095 350
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 792
årets vinst	10 067
	2 047 625

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 047 625
	2 047 625

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Sy

Resultaträkning

	Not	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter		1 243 128	1 243 128
Summa rörelseintäkter		1 243 128	1 243 128
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	2	-158 790	-122 144
Driftkostnader	3	-456 222	-358 207
Övriga förvaltnings- & rörelsekostnader	4	-105 433	-83 787
Personalkostnader	5	-64 656	-61 118
Avskrivningar		-130 894	-108 144
Summa rörelsekostnader		-915 995	-733 400
Rörelseresultat		327 133	509 728
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 256	6 208
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 322	-328 420
Summa finansiella poster		-317 066	-322 212
Resultat efter finansiella poster		10 067	187 516
Resultat före skatt		10 067	187 516
Årets resultat		10 067	187 516

SG

Balansräkning	Not	2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 726 605	12 834 749
Inventarier, verktyg och installationer		91 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 817 605	12 834 749
Summa anläggningstillgångar		12 817 605	12 834 749
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		33 976	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	27 265	29 613
Summa kortfristiga fordringar		61 241	29 613
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 894 530	2 015 087
Summa kassa och bank		1 894 530	2 015 087
Summa omsättningstillgångar		1 955 771	2 044 700
SUMMA TILLGÅNGAR		14 773 376	14 879 449

81

Balansräkning	Not	2018-06-30	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 397 764	2 397 764
Fond för yttre underhåll	8	276 532	218 740
Summa bundet eget kapital		2 674 296	2 616 504
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 095 350	1 965 626
Årets resultat		10 067	187 516
Summa fritt eget kapital		2 105 417	2 153 142
Summa eget kapital		4 779 713	4 769 646
 Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	9 730 980	9 839 124
Summa långfristiga skulder		9 730 980	9 839 124
 Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	108 144	108 144
Skatteskulder		34 762	34 190
Förutbetalad avgift		95 798	104 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 979	24 244
Summa kortfristiga skulder		262 683	270 679
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 773 376	14 879 449

→

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivningsplanerna är linjära.

Byggnader	0,5%
-----------	------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Snöröjning	0	7 500
Trädgårdsskötsel	54 930	10 519
Reparation och underhåll av lokaler	103 860	104 125
	158 790	122 144

Not 3 Driftkostnader

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
El för belysning	73 677	38 410
El, förbrukning	60 922	68 350
Kabel TV	134 615	22 455
Vatten och avlopp	46 871	100 315
Sopor och avfall	61 539	38 592
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	33 033	34 190
Fastighetsförsäkringspremier	45 565	55 895
	456 222	358 207



Not 4 Övriga förvaltnings- & rörelsekostnader

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Förbrukningsinventarier	8 694	0
Kontorsmateriel	733	2 530
Telekommunikation	2 160	2 407
Ersättningar till revisor	9 625	0
Redovisningstjänster	50 206	49 224
Övriga externa tjänster	34 015	29 626
	105 433	83 787

Not 5 Personalkostnader

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Löner till kollektivanställda	9 990	12 850
Styrelsearvoden	38 699	28 077
Skattefria bilersättningar	4 172	11 217
Lagstadgade sociala avgifter	11 795	8 974
	64 656	61 118

Not 6 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden	19 458 926	19 458 926
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 458 926	19 458 926
Ingående avskrivningar	-2 624 177	-2 516 033
Årets avskrivningar	-108 144	-108 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 732 321	-2 624 177
Ingående nedskrivningar	-4 000 000	-4 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 000 000	-4 000 000
Utgående redovisat värde	12 726 605	12 834 749
Taxeringsvärden byggnader	12 700 000	12 700 000
Taxeringsvärden mark	3 457 000	3 457 000
	16 157 000	16 157 000



Not 7 Förutbetalda försäkringspremier

	2018-06-30	2017-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	27 265	29 613
	27 265	29 613

Not 8 Fond för yttre reparationsfond

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början	218 740	160 948
Reserviering enligt stämmoprotokoll	57 792	57 792
	276 532	218 740

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-06-30	Lånebelopp 2017-06-30
Swedbank	3,49	2022-09-26	3 271 014	3 307 762
Swedbank	3,13	2024-08-23	6 568 110	6 639 506
			9 839 124	9 947 268
Kortfristig del av långfristig skuld			108 100	108 100

Not 10 Ställda säkerheter

	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckning	5 931 000	5 931 000
	5 931 000	5 931 000

sg

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Jörlanda den 10 december 2018


Rosita Carlsson
Ordförande


Reidel Larsson


Jeanette Folkesson


Johan Arnehed

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 december 2018


Sara Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nordäng
Org.nr. 716444-8909

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nordäng för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Nordäng för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stenungsund den 10/12-2018



Sara Johansson
Auktoriserad revisor

