

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sjöbrisen

769624-7894

Räkenskapsåret
2018-07-01 - 2019-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Sjöbrisen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2019-09-13. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 31/10-19

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lindesberg 2019-09-13

Kurt Jakobsson

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöbrisen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen är per skattemässig definition ett äkta privatbostadsföretag.

Styrelse och revisor

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst två och högst fyra suppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskapsschema samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

<i>Ordinarie ledamöter</i>	<i>Vald till stämman</i>
Kurt Jacobsson, ordförande	2019
Nils Detlofsson	2019
Thomas Eklöf	2019
Kerstin Hedin	2019
Karin Hjelm Sjögren	2019
Jan Hurtig	2019

Styrelsesuppleant

Owe Ekmark	2019
Grethel Sjöberg	2019
Marie Wallberg	2019

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av två ledamöter i förening.

Revisor

Joakim Hermansson	2019
-------------------	------

Föreningen har sitt säte i Lindesberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen bildades 2012-05-16.

Under hösten 2018 färdigställdes föreningens bostadsfastighet och inflyttning påbörjades. Föreningen övertog drift och ansvar för fastigheten per 1 november 2018.

Under innevarande verksamhetsår har föreningen av förenklingsskäl valt att byta redovisningsprincip från K3 till K2 regelverket, vilket innebär att föreningens fastighet kommer att skrivas av linjärt utifrån en fastställd avskrivningsplan som fastslagits till 100 år.

Under året har det tillkommit en parkeringsplats som är knuten till respektive lägenhet.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare har under året varit Aspia AB.

Teknisk förvaltning har skett i egen regi.

Medlemsinformation

Föreningen har fr.o.m. augusti månad 2018 påbörjat inflyttning av medlemmar i bostadsfastigheten innehållande 22 lägenheter. Total bostadsyta uppgår till 1 732 kvm som kommer upplåtas med bostadsrätt.

Byggnades lägenheter fördelas enligt följande:

5 st	2 RoK	55 kvm
10 st	3 RoK	83 kvm
1 st	3 RoK	90 kvm
1 st	3 RoK	92 kvm
5 st	4 RoK	89 Kvm

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	1 125	0	0
Resultat efter finansiella poster	-18	-188	-5 775
Balansomslutning	60 145	56 919	8 384
Soliditet (%)	56	neg	0
Kassalikviditet (%)	171	26	593

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivning- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	5 775 319	0	-5 775 319	-188 208	-188 208
Ökning av insatskapital	33 900 000					33 900 000
Disposition av föregående års resultat:				-188 208	188 208	0
Årets resultat					-17 799	-17 799
Belopp vid årets utgång	33 900 000	5 775 319	0	-5 963 527	-17 799	33 693 993

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 963 527
årets förlust	-17 799
	-5 981 326

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	34 640
i ny räkning överföres	-6 015 966
	-5 981 326

Årets resultat visar på ett underskott per 2019-06-30 på 17 799 kr samtidigt som årets kassaflöde visar på 358 915 kr i positivt kassaflöde.

Den främsta anledningen till det negativa resultatet är årets avskrivningar som ej påverkar årets kassaflöde.

Styrelsen föreslår en avsättning till underhållsfond om 34 640 kr vilket överstiger årets resultat med 52 439 kr men ryms inom föreningens likviditet och framtida kassaflöde.

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

Resultaträkning

	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 125 466	0
Övriga rörelseintäkter	3	2 869	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 128 335	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-190 627	-142 870
Övriga externa kostnader	5	-159 675	-45 338
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-356 374	0
Summa rörelsekostnader		-706 676	-188 208
Rörelseresultat		421 659	-188 208
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-42 680	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-396 778	0
Summa finansiella poster		-439 458	0
Resultat efter finansiella poster		-17 799	-188 208
Resultat före skatt		-17 799	-188 208
Årets resultat		-17 799	-188 208

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	59 461 626	6 067 319
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	50 593 873
Summa materiella anläggningstillgångar		59 461 626	56 661 192
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	1	42 681
Summa anläggningstillgångar		59 461 627	56 703 873
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 074	0
Övriga fordringar		103 798	0
Summa kortfristiga fordringar		109 872	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		573 897	214 982
Summa omsättningstillgångar		683 769	214 982
SUMMA TILLGÅNGAR		60 145 396	56 918 855

Balansräkning	Not	2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 600 000	0
Förlagsinsatser		300 000	0
Uppskrivningsfond	10	5 775 319	5 775 319
Summa bundet eget kapital		39 675 319	5 775 319
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 963 527	-5 775 319
Årets resultat		-17 799	-188 208
Summa fritt eget kapital		-5 981 326	-5 963 527
Summa eget kapital		33 693 993	-188 208
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut	12	24 833 340	48 076 375
Övriga skulder	12	1 218 000	8 210 300
Summa långfristiga skulder		26 051 340	56 286 675
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	99 996	0
Leverantörsskulder		625	677 518
Skatteskulder		57 148	142 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		242 294	0
Summa kortfristiga skulder		400 063	820 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 145 396	56 918 855

Kassaflödesanalys

Not

2018-07-01
-2019-06-30

2017-07-01
-2018-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-17 799

-188 208

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

13

399 054

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

381 255

-188 208

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-6 074

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-103 798

0

Förändring av leverantörsskulder

-676 893

677 518

Förändring av kortfristiga skulder

156 572

-166 039

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-248 938

323 271

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-3 156 808

-50 167 708

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

0

15 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-3 156 808

-50 152 708

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser

33 900 000

0

Upptagna lån

25 000 000

48 211 575

Amortering av lån

-55 135 339

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

3 764 661

48 211 575

Årets kassaflöde

358 915

-1 617 862

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

214 982

1 832 844

Likvida medel vid årets slut

573 897

214 982

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	50 300 000	50 300 000
	50 300 000	50 300 000

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Årsavgifter bostäder	1 000 307	0
Övriga intäkter	37 959	0
Hyror garage och parkeringsplatser	87 200	0
	1 125 466	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Slutreglering skuld mot entreprenör	2 869	0
	2 869	0

Not 4 fastighetskostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
El för belysning	-105 860	0
Uppvärmning	-89 364	0
Vatten och avlopp	-73 369	0
Reparation och underhåll	-43 293	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	142 870	-142 870
Fastighetsförsäkring	-21 611	0
	-190 627	-142 870

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Förbrukningsinventarier/förbrukningsmaterial	-27 328	0
Data och Telekommunikation	-2 672	0
Försäkringskostnad	-2 364	-2 138
Styrelsearvoden	-27 387	0
Ekonomisk förvaltning	-62 756	-34 500
Konsultarvoden	-25 000	0
Övriga externa kostnader	-12 168	-8 700
	-159 675	-45 338

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Nedskrivningar	-42 680	0
	-42 680	0

Not 7 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	292 000	292 000
Omklassificeringar	53 750 681	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 042 681	292 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-356 374	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-356 374	0
Ingående uppskrivningar	5 775 319	5 775 319
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 775 319	5 775 319
Utgående redovisat värde	59 461 626	6 067 319

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	50 593 873	426 165
Inköp	3 156 808	50 167 708
Omklassificeringar	-53 750 681	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 593 873
Utgående redovisat värde	0	50 593 873

Nedlagda kostnader för uppförande av byggnad avser bygglov och nybyggnadskarta samt mäklararvode avseende försäljning av 22 lägenheter.

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 818 000	5 818 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 818 000	5 818 000
Ingående nedskrivningar	-5 775 319	-5 775 319
Årets nedskrivningar	-42 680	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 817 999	-5 775 319
Utgående redovisat värde	1	42 681

Not 10 Uppskrivningsfond

	2019-06-30	2018-06-30
Belopp vid årets ingång	5 775 319	5 775 319
Belopp vid årets utgång	5 775 319	5 775 319

Not 11 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2019-06-30	2018-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 215 356	0
	23 215 356	0 <i>JK</i>

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 151 336 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2019-06-30	2018-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 833 340	0
	24 833 340	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	99 996	48 076 375
Övriga skulder	1 218 000	8 210 300
	1 317 996	56 286 675

Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

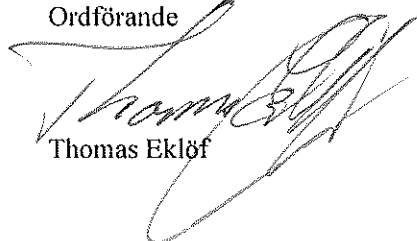
	2019-06-30	2018-06-30
Avskrivningar	356 374	
Nedskrivning av andelar i dotterbolag	42 680	0
	399 054	0

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lindesberg 2019-09-13



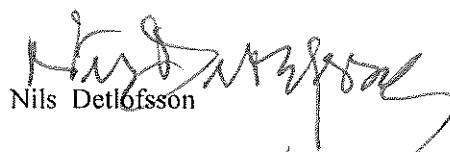
Kurt Jakobsson
Ordförande



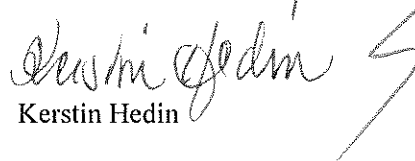
Thomas Eklöf



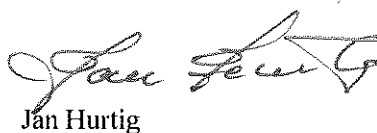
Karin Hjelm Sjögren



Nils Detlofsson

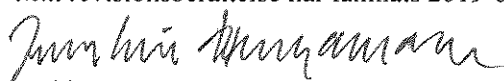


Kerstin Hedin



Jan Hurtig

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-09-13



Joakim Hermansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreninge Sjöbrisen

Org.nr 769624-7894

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreninge Sjöbrisen för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 2019 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 Bostadsrättsföreninge Sjöbrisen för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro den 13 september 2019



Joakim Hermansson
Revisor