allabrf.se

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Laxen 1 Huskvarna

726000-0802

Räkenskapsåret

2017–01–01 – 2017–12–31

allabrf.se

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Laxen 1 Huskvarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017–01–01 – 2017–12–31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Fastigheten består av 21 st lägenheter.

Under året har Bygg & Fastighet AB gjort fönsterbyte i fastigheten. I samband med detta har 250 000 återförts från föreningens yttre fond.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 7 884 000.

Styrelsen har bestått av följande personer:

Maritha Praag	Ordförande/Kassör
Carl-Henrik Lundahl	Sekreterare
Christer Lindh	Ledamot
Maria Andritoi	Suppleant
Greger Olsén	Suppleant

Av föreningsstämman valda revisorer	Tore Lax och Samuel Fridlund
Revisorsuppleanter	Johan Wredenberg

Flerårsöversikt (tkr)	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**
Nettoomsättning	588	587	563	575
Resultat efter finansiella poster	-131	149	106	98
Soliditet (%)	24	42	37	34

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	852 033	230 000	-131 060	49 040	**1 000 013**
Avsättning till yttre fond		100 000			**100 000**
Återföring från yttre fond		-250 000			**-250 000**
Disposition av föregående års resultat:			49 040	-49 040	**0**
Föreg års förutbet int			-42 000		**-42 000**
Rättelse avdrag sk o arb giv			-6 761		**-6 761**
Årets resultat				19 407	**19 407**
Belopp vid årets utgång	**852 033**	**80 000**	**-130 781**	**19 407**	**820 659**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-130 781
årets vinst	19 407
	-111 374

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-111 374
	-111 374

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	588 223	587 221
Summa rörelseintäkter		**588 223**	**587 221**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-617 718	-348 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 424	-55 388
Summa rörelsekostnader		**-685 142**	**-404 020**
Rörelseresultat		**-96 919**	**183 201**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 674	-34 161
Summa finansiella poster		**-33 674**	**-34 161**
Resultat efter finansiella poster		**-130 593**	**149 040**
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	4	150 000	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		**150 000**	**-100 000**
Resultat före skatt		**19 407**	**49 040**
Årets resultat		**19 407**	**49 040**

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 597 797	2 063 389
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 597 797**	**2 063 389**
Summa anläggningstillgångar		**2 597 797**	**2 063 389**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		162	2 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 029	37 125
Summa kortfristiga fordringar		**22 191**	**39 382**
	6		
Kassa och bank			
Kassa och bank		802 722	277 330
Summa kassa och bank		**802 722**	**277 330**
Summa omsättningstillgångar		**824 913**	**316 712**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 422 710**	**2 380 101**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		852 033	852 033
Fond för yttre underhåll	7	80 000	230 000
Summa bundet eget kapital		**932 033**	**1 082 033**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-130 781	-131 060
Årets resultat		19 407	49 040
Summa fritt eget kapital		**-111 374**	**-82 020**
Summa eget kapital		**820 659**	**1 000 013**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 572 625	1 346 217
Summa långfristiga skulder		**2 572 625**	**1 346 217**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	-12 221
Skatteskulder		1 388	1 388
Övriga skulder		-12 710	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 748	44 704
Summa kortfristiga skulder		**29 426**	**33 871**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 422 710**	**2 380 101**

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
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%/3,33%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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 Nettoomsättningens fördelning

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	588 223	587 221
	588 223	**587 221**

Not 3 Rörelsens kostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
El för belysning	12 316	14 140
Uppvärmning	131 338	127 694
Vatten och avlopp	32 603	41 874
Renhållning och städning	29 733	27 122
Rep/underhåll av fastighet	272 281	14 832
Fastighetsskatt/avgift	23 652	23 652
Fastighetsförsäkringspremier	18 745	18 951
Förbrukningsinventarier	0	8 632
Förbrukningsmaterial	4 691	2 221
Kabel-TV	28 787	28 186
Förvaltningskostnader	6 404	5 558
Styrelsearvoden, ej lön	17 000	16 500
Mätningskostnader	4 894	0
Redovisningstjänster	14 000	14 000
Bankkostnader	18 575	1 748
Lagstadgade sociala avgifter	2 699	2 723
	617 718	**347 833**

Not 4 Avsättning till yttre fond / Återföring från yttre fond

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Avsättning till yttre fond	-100 000	-100 000
Återföring från yttre fond	250 000	0
	150 000	**-100 000**

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
Swedbank	550 446	563 174
Swedbank	678 679	693 043
Swedbank	50 000	90 000
Swedbank	1 293 500	
	2 572 625	**1 346 217**

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

Huskvarna den 24 april 2018

Maritha Praag
Ordförande

Carl-Henrik Lundahl
Sekreterare

Christer Lindh
Ledamot

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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Laxen 1 Huskvarna för räkenskapsåret 2017–01–01 – 2017–12–31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Laxen 1 Huskvarna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är

försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Huskvarna den 24 april 2018

Tore Lax
Revisor

Samuel Fridlund
Revisor