allabrf.se

Årsredovisning

för

Brf Nordäng

716444-8909

Räkenskapsåret

2016–07–01 – 2017–06–30

Styrelsen för Brf Nordäng får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2016–07–01 – 2017–06–30.

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	Rolf Schönberg
Suppleant	Birgitta Landgren

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-12-13

Fakta om fastigheten

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

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via If.

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

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.

Medlemar

Antalet lägenheter uppgår till 26 stycken.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2016/17**	**2015/16**	**2014/15**	**2013/14**
Nettoomsättning	1 243	1 243	1 243	1 243
Resultat efter finansiella poster	188	28	-46	86
Soliditet (%)	32	31	31	31

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Disposition av resultat**	**Balanserat resultat**	**Totalt**
Bundet eget kapital	2 397 764	160 948	27 868	1 995 550	**4 582 130**
Disposition av föregående års resultat:			-27 868	27 868	**0**
Fond för yttre underhåll		57 792	-57 792		**0**
Årets resultat				187 516	**187 516**
Belopp vid årets utgång	**2 397 764**	**218 740**	**-57 792**	**2 210 934**	**4 769 646**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 965 626
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 792
årets vinst	187 516
	2 095 350
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 095 350
	2 095 350

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

Resultaträkning

	Not	2016-07-01 -2017-06-30	2015-07-01 -2016-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter		1 243 128	1 243 127
Summa rörelseintäkter		**1 243 128**	**1 243 127**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	2	-122 144	-343 029
Driftkostnader	3	-358 207	-315 781
Övriga förvaltnings- & rörelsekostnader	4	-83 787	-85 391
Personalkostnader	5	-61 118	-53 730
Avskrivningar		-108 144	-108 144
Summa rörelsekostnader		**-733 400**	**-906 075**
Rörelseresultat		**509 728**	**337 052**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 208	4 471
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 420	-313 655
Summa finansiella poster		**-322 212**	**-309 184**
Resultat efter finansiella poster		**187 516**	**27 868**
Resultat före skatt		**187 516**	**27 868**
Årets resultat		**187 516**	**27 868**

Balansräkning

	Not	2017-06-30	2016-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	12 834 749	12 942 893
Summa materiella anläggningstillgångar		**12 834 749**	**12 942 893**
Summa anläggningstillgångar		**12 834 749**	**12 942 893**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	29 613	26 281
Summa kortfristiga fordringar		**29 613**	**26 281**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 015 087	1 809 642
Summa kassa och bank		**2 015 087**	**1 809 642**
Summa omsättningstillgångar		**2 044 700**	**1 835 923**
SUMMA TILLGÅNGAR		**14 879 449**	**14 778 816**

Balansräkning

	Not	2017-06-30	2016-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 397 764	2 397 764
Fond för yttre underhåll	8	218 740	160 948
Summa bundet eget kapital		**2 616 504**	**2 558 712**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 965 626	1 995 550
Årets resultat		187 516	27 868
Summa fritt eget kapital		**2 153 142**	**2 023 418**
Summa eget kapital		**4 769 646**	**4 582 130**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	9 839 124	9 947 268
Summa långfristiga skulder		**9 839 124**	**9 947 268**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	108 144	108 144
Leverantörsskulder		0	16 824
Skatteskulder		34 190	0
Förutbetald avgift		104 101	99 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 244	24 508
Summa kortfristiga skulder		**270 679**	**249 418**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**14 879 449**	**14 778 816**

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 skatter.

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2016-07-01 -2017-06-30	**2015-07-01 -2016-06-30**
Snöröjning	7 500	1 250
Trädgårdsskötsel	10 519	39 616
Reparation och underhåll av lokaler	104 125	137 395
Byte av elpanna	0	164 768
	122 144	**343 029**

Not 3 Driftkostnader

	2016-07-01 -2017-06-30	**2015-07-01 -2016-06-30**
El för belysning	38 410	39 096
El, förbrukning	68 350	64 700
Kabel TV	22 455	27 777
Vatten och avlopp	100 315	40 328
Sopor och avfall	38 592	53 626
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	34 190	32 318

Fastighetsförsäkringspremier	55 895	57 936
	358 207	**315 781**

Not 4 Övriga förvaltnings- & rörelsekostnader

	2016-07-01 -2017-06-30	**2015-07-01 -2016-06-30**
Kontorsmateriel	2 530	2 423
Telekommunikation	2 407	1 980
Redovisningstjänster	49 224	48 258
Bankkostnader	3 927	2 979
Övriga externa tjänster	25 699	29 751
	83 787	**85 391**

Not 5 Personalkostnader

	2016-07-01 -2017-06-30	**2015-07-01 -2016-06-30**
Löner till kollektivanställda	12 850	15 847
Styrelsearvoden	28 077	30 560
Skattefria bilersättningar	11 217	0
Lagstadgade sociala avgifter	8 974	7 323
	61 118	**53 730**

Not 6 Byggnader och mark

	2017-06-30	**2016-06-30**
Ingående anskaffningsvärden	19 458 926	19 458 926
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**19 458 926**	**19 458 926**
Ingående avskrivningar	-2 516 033	-2 407 889
Årets avskrivningar	-108 144	-108 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 624 177**	**-2 516 033**
Ingående nedskrivningar	-4 000 000	-4 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-4 000 000**	**-4 000 000**
Utgående redovisat värde	**12 834 749**	**12 942 893**
Taxeringsvärden byggnader	12 700 000	11 322 000
Taxeringsvärden mark	3 457 000	2 996 000

	16 157 000	**14 318 000**

Not 7 Förutbetalda försäkringspremier

	2017-06-30	**2016-06-30**
Förutbetalda försäkringspremier	29 613	26 281
	29 613	**26 281**

Not 8 Fond för yttre reparationsfond

	2017-06-30	**2016-06-30**
Vid årets början	160 948	363 156
Reservering enligt stadgar	0	0
Reserviering enligt stämmoprotokoll	57 792	57 792
I anspråkstagande enligt stadgar	0	0
I anspråkstagande enligt stämmoprotokoll	0	-260 000
	218 740	**160 948**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	**Räntesats %**	.	**Datum för ränteändring**	**Lånebelopp 2017-06-30**	**Lånebelopp 2016-06-30**
Swedbank	3,49		2022-09-26	3 307 762	3 344 510
Swedbank	3,13		2024-08-23	6 639 506	6 710 902
				9 947 268	**10 055 412**
Kortfristig del av långfristig skuld				108 100	108 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 406 768

Not 10 Ställda säkerheter

	2017-06-30	**2016-06-30**
Fastighetsinteckning	5 931 000	5 931 000
	5 931 000	**5 931 000**

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

Jörlanda den 11 december 2017

Rosita Carlsson
Ordförande

Reidel Larsson

Rolf Schönberg

Jeanette Folkesson

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 2016-07-01 -- 2017-06-30.

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 2017 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2015-07-01 -- 2016-06-30 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2015-07-01 -- 2016-06-30 har därmed inte utförts.

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 2016-07-01 -- 2017-06-30.

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 5/12-2017

Sara Johansson
Auktoriserad revisor