allabrf.se

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Sjögatan i Falsterbo

Org.nr. 769628-2610

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 4
- balansräkning 5
- noter 7
- underskrifter 9

allabrf.se

Brf Sjögatan i Falsterbo
Org.nr. 769628-2610

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättföreningen registrerades 2014-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan har ~~inte~~ registrerats.
Nuvarande stadgar registrerades ~~2015-09-15~~ 2017-11-01 hos bolagsverket.

Fakta om föreningen

Föreningen är bildad för att uppföra ett flerbostadshus med 21 lägenheter i Falsterbo. Vellinge Falsterbo 2:22.

Styrelsen

Styrelsen består av

Emma Segerstedt, Ledamot
Anders Carlsson, Ledamot
Kaj Grönvall, Ledamot 9

Styrelsen har under året avhållit 7 stycken protokollförda styrelsemöten samt 2 stycken extra stämmor, SAMT EN ORDINARIE STÄMMA.

Revisor

Revisor för föreningen är Mats Persson, Deloitte.

Stämmor

Föreningen hade konstituerande föreningsstämma ~~2016-06-20~~ 2014-06-01.

Avsättning till yttre fond

Det har inte skett någon avsättning till yttre fond då föreningens hus inte är färdigställt.

Företagets säte är i Vellinge

Medlemsinformation

Föreningen bestod under 2016 av 5 medlemmar. ANTAL MEDLEMMAR VID RÄKENSKAPSÅRETS BÖRJAN: 5ST. TILLKOMMANDE MEDLEMMAR: 28 ST AVGÅENDE MEDLEMMAR: 1ST ANTAL MEDLEMMAR VID ÅRETS SLUT: 32

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	109 453	0	0	
Resultat efter finansiella poster	-3 657 120	-1 238 811	-143 900	0
Soliditet (%)	92,64	-1,14	-0,30	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Sjögatan i Falsterbo
Org.nr. 769628-2610

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Förlags-insatser	Uppskrivn.-fond	Reserv-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	-1 382 711
Ökning av insatskapital	209 434 495	0			
Årets resultat					-3 657 120
Belopp vid årets utgång	209 434 495	0	0	0	-5 039 831

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 382 711
Årets resultat	-3 657 120
	-5 039 831
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-5 039 831
	-5 039 831

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

allabrf.se

Brf Sjögatan i Falsterbo
Org.nr. 769628-2610

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	2	109 453	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		109 453	0
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 045 316	-85 600
Övriga externa kostnader	4	-586 361	-173 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-421 305	0
Summa rörelsekostnader		-2 052 982	-258 952
Rörelseresultat		-1 943 529	-258 952
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-73 655	0
Räntekostnader		-1 639 936	-979 859
Summa finansiella poster		-1 713 591	-979 859
Resultat efter finansiella poster		-3 657 120	-1 238 811
Resultat före skatt		-3 657 120	-1 238 811
Årets resultat		**-3 657 120**	**-1 238 811**

Brf Sjögatan i Falsterbo
Org.nr. 769628-2610

BALANSRÄKNING	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	196 655 390	19 724 854
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	82 068 882
Summa materiella anläggningstillgångar		196 655 390	101 793 736
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	579 491	653 146
Summa finansiella anläggningstillgångar		579 491	653 146
Summa anläggningstillgångar		197 234 881	102 446 882
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	480 617
Övriga fordringar		63 391	1 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 872 743	0
Summa kortfristiga fordringar		14 936 134	482 492
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 442 439	17 417 047
Summa kassa och bank		8 442 439	17 417 047
Summa omsättningstillgångar		23 378 573	17 899 539
SUMMA TILLGÅNGAR		**220 613 454**	**120 346 421**

Brf Sjögatan i Falsterbo
Org.nr. 769628-2610

BALANSRÄKNING	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		209 434 496	0
Summa bundet eget kapital		209 434 496	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 382 711	-143 900
Årets resultat		-3 657 120	-1 238 811
Summa fritt eget kapital		-5 039 831	-1 382 711
Summa eget kapital		204 394 665	-1 382 711
Långfristiga skulder	8, 9		
Övriga skulder		0	121 478 070
Summa långfristiga skulder		0	121 478 070
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		10 517	0
Leverantörsskulder		335 616	47 625
Skulder till koncernföretag		519 383	0
Skatteskulder		331 200	85 600
Övriga skulder		121 493	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 900 580	17 837
Summa kortfristiga skulder		16 218 789	251 062
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**220 613 454**	**120 346 421**

Brf Sjögatan i Falsterbo
Org.nr. 769628-2610

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader och mark	50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Årsavgifter

	2017	2016
Årsavgifter bostadsrätter	97 245	0
Hyror parkering	9 660	0
Hyror garage	2 548	0
	109 453	0

Not 3 Driftkostnader

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsskatt	245 600	85 600
Fastighetsförsäkring	39 393	0
Sophämtning	6 261	0
Vatten	3 477	0
El	700 683	0
Lås	4 255	0
Gemensamma utrymmen	40 590	0
Städning	5 056	0
	1 045 315	85 600

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Redovisningstjänster	21 250	4 825
Bankkostnader	76 034	83 452
Revisionskostnader	23 750	17 500
Advokatkostnader	92 900	51 200
Övriga externa kostander, ej avdragsgilla	25 000	16 375
Konsultarvode	81 250	0
Övriga externa kostander, avdragsgilla	41 176	0
Övriga försäljningskostnader	225 000	0
	586 360	173 352

allabrf.se

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 724 854	19 724 854
Inköp	25 850 000	0
Omklassificeringar	151 501 841	0
Utgående anskaffningsvärden	197 076 695	19 724 854
Årets avskrivningar	-421 305	0
Utgående avskrivningar	-421 305	0
Redovisat värde	196 655 390	19 724 854

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 068 882	8 223 329
Inköp	69 432 959	73 845 553
Omklassificeringar	-151 501 841	0
Utgående anskaffningsvärden	0	82 068 882
Redovisat värde	0	82 068 882

Not 7 Andelar i koncernföretag			2017-12-31	2016-12-31
Företag		**Antal /Kapital-**	**Redovisat**	**Redovisat**
Organisationsnummer	**Säte**	**andel %**	**värde**	**värde**
PW i Skanör AB		1 000	579 491	653 146
556713-5784	Malmö	100,00%		
			579 491	653 146

PW i Skanör AB		
Ingående anskaffningsvärden	653 146	653 146
Utgående anskaffningsvärden	653 146	653 146
Årets nedskrivningar	-73 654	0
Utgående nedskrivningar	-73 654	0
Redovisat värde	579 492	653 146

Brf Sjögatan i Falsterbo
Org.nr. 769628-2610

NOTER

Not 8 Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	17 317 050
Förfaller senare än 5 år	0	104 161 020
	0	121 478 070

Not 9 Byggnadskreditiv	2017-12-31	2016-12-31
Beviljat byggnadskreditiv uppgår till:	0	164 000 000

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
Garanti	0	20 863 450

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö den 29/6 - 2018

Kaj Gränvall

Anders Carlsson

Emma Segerstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/6 - 2018

Mats Persson
Auktoriserad revisor

allabrf.se

Deloitte.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sjögatan i Falsterbo
organisationsnummer 769628-2610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjögatan i Falsterbo för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

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 31 december 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte 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 ISA och god revisionssed i Sverige 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 årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 föreningens 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 styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sjögatan i Falsterbo för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar , årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö 29/6 2018

Mats Persson
Auktoriserad revisor