allabrf.se

Årsredovisning

för

Brf Smögenboden 2

769631-4124

Räkenskapsåret

2018

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

EL

Styrelsen för Brf Smögenboden 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-26 hos bolagsverket.
Föreningen har sitt säte i Smögen.

Styrelsen har under räkenskapsåret bestått av:

Fredrik Johansson
Jonny Jarl
Sara Kjellemo
Erik Linder

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2018-04-11

Under räkenskapsåret har ett flerfamiljhus blivit färdigställt på den av föreningen ägda fastigheten i Sotenäs kommun. En p-anläggning har också färdigställts och förvaltningen har övertagits av ett aktiebolag som ägs av Smögenboden 2 och Smögenboden 3. Inflyttning har ägt rum under sommaren 2018. Alla lägenheter är sålda.

Medlemsinformation

Föreningen har 44 st medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	683	0
Resultat efter finansiella poster	-213	-3
Soliditet (%)	74,8	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång		-5 868		**-5 868**
Inbetalda medlemsinsatser	71 405 000			**71 405 000**
Årets resultat			-213 004	**-213 004**
Belopp vid årets utgång	**71 405 000**	**-5 868**	**-213 004**	**71 186 128**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 868
årets förlust	-213 004
	-218 872
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	70 000
i ny räkning överföres	-288 872
	-218 872

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

EL

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		682 952	0
Övriga rörelseintäkter		15 015	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**697 967**	**0**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-361 070	-2 830
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-360 500	0
Summa rörelsekostnader		**-721 570**	**-2 830**
Rörelseresultat		**-23 603**	**-2 830**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 222	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 623	0
Summa finansiella poster		**-189 401**	**0**
Resultat efter finansiella poster		**-213 004**	**-2 830**
Resultat före skatt		**-213 004**	**-2 830**
Årets resultat		**-213 004**	**-2 830**

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	94 175 291	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	52 318 920
Summa materiella anläggningstillgångar		**94 175 291**	**52 318 920**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	26 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**26 000**	**75 000**
Summa anläggningstillgångar		**94 201 291**	**52 393 920**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		280 379	0
Övriga fordringar		0	2 973 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 665	0
Summa kortfristiga fordringar		**289 044**	**2 973 100**
Kassa och bank			
Kassa och bank		666 015	4 607
Summa kassa och bank		**666 015**	**4 607**
Summa omsättningstillgångar		**955 059**	**2 977 707**
SUMMA TILLGÅNGAR		**95 156 350**	**55 371 627**

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 405 000	0
Summa bundet eget kapital		**71 405 000**	**0**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 868	-3 038
Årets resultat		-213 004	-2 830
Summa fritt eget kapital		**-218 872**	**-5 868**
Summa eget kapital		**71 186 128**	**-5 868**
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 075 000	0
Övriga skulder		0	12 044 572
Summa långfristiga skulder		**23 075 000**	**12 044 572**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 000	42 017 385
Leverantörsskulder		113 231	0
Skatteskulder		102 883	0
Övriga skulder		191 205	1 200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 903	115 538
Summa kortfristiga skulder		**895 222**	**43 332 923**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**95 156 350**	**55 371 627**

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:	120 år

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 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Omklassificeringar	94 535 791	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**94 535 791**	
Årets avskrivningar	-360 500	
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-360 500**	
Utgående redovisat värde	**94 175 291**	

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 318 920	26 321 814
Inköp	47 832 147	25 997 106
Försäljningar/utrangeringar	-5 615 276	
Omklassificeringar	-94 535 791	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**52 318 920**
Utgående redovisat värde	**0**	**52 318 920**

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	1 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**26 000**	**25 000**
Utgående redovisat värde	**26 000**	**25 000**

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**50 000**
Utgående redovisat värde	**0**	**50 000**

Not 6 Långfristiga skulder

Långfristig skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga skulder kreditinstitut	22 475 000	12 044 572
	22 475 000	**12 044 572**

Not 7 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	23 300 000	22 150 000
	23 300 000	***22 150 000***

Göteborg 2019-

V. Frölunda
2019-06-15

Jonny Jarl

Sara Kjellemo
Ordförande

Smögen 6/6-19

Erik Linder

17/6-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-06-20

David Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smögenboden 2
Org. nr 769631-4124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smögenboden 2 för år 2018.

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 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.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.

allabrf.se

MAZARS

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 Bostadsrättsföreningen Smögenboden 2 för år 2018 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 Bostadsrättsföreningen Smögenboden 2 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.

Göteborg, 2019-12

David Johansson
Auktoriserad revisor

Praxity MEMBER GLOBAL ALLIANCE OF INDEPENDENT FIRMS