

# Årsredovisning

för

## Brf Gåsen 5

769610-5357

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Gåsen 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver en bostadsrättsförening med 23 lägenheter.

#### Styrelse och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning.

#### Ordinarie ledamöter

Kent Johansson	Ordförande
Sonja Jönsson	Sekreterare
Kent Nilsson	Kassör
Alexandra Bengtsson	Sekreterare

#### Revisorer

Katja Dirsell

#### Överlåtelser

Av föreningens 23 lägenheter har 2 bytt ägare under året.

#### Verksamheten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj.

#### Fastighetens skick

	<b>senaste åtgärd</b>
Fönster	Bytt fönster 2006
Värme	Bytt 1 av 3 gaspannor 2010, i st bytt 2013
Gård	Rustat upp gård samt försett den med låsbar grind 2010
Tvättstuga	Bytt tårkskåp och tvättmaskiner

Föreningen har sitt säte i Limhamn.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning	801	779	770	767
Resultat efter finansiella poster	-12	-29	-48	-157
Soliditet (%)	43	42	41	42

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 676 815	31 353	-1 068 911	-28 719	<b>5 610 538</b>
Resultatdisposition enligt föreningsstämma			-28 719	28 719	<b>0</b>
Årets resultat				-12 344	<b>-12 344</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 676 815</b>	<b>31 353</b>	<b>-1 097 630</b>	<b>-12 344</b>	<b>5 598 194</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 097 630
årets förlust	-12 344
	<b>-1 109 974</b>

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	52 200
årets underhåll	-52 200
i ny räkning överföres	-1 109 974
	<b>-1 109 974</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		800 957	778 930
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>800 957</b>	<b>778 930</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	6	-406 252	-409 018
Övriga externa kostnader	7	-78 843	-60 023
Personalkostnader	2	-52 833	-51 073
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-100 853	-103 033
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-638 781</b>	<b>-623 147</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>162 176</b>	<b>155 783</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		196	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 716	-184 544
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-174 520</b>	<b>-184 502</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12 344</b>	<b>-28 719</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-12 344</b>	<b>-28 719</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 344</b>	<b>-28 719</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 723 398	11 824 251
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		137 378	140 760
Övriga fordringar		4 026	12 310
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>141 404</b>	<b>153 070</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 280 428	1 264 668
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 421 832</b>	<b>1 417 738</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 145 230</b>	<b>13 241 989</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		6 676 815	6 676 815
Fond för yttre underhåll		31 353	31 353
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 708 168</b>	<b>6 708 168</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 097 630	-1 068 911
Årets resultat		-12 344	-28 719
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 109 974</b>	<b>-1 097 630</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 598 194</b>	<b>5 610 538</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 201 410	7 255 860
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 760	37 070
Leverantörsskulder		1 137	21 060
Skatteskulder		1 305	0
Övriga skulder		931	4 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		296 493	313 360
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>345 626</b>	<b>375 591</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 145 230</b>	<b>13 241 989</b>

## 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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Fastighetsförbättringar 10 års	10 år
Fastighetsförbättringar 40 års	40 år

#### 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 Medelantalet anställda

	2016	2015
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 306 980	12 306 980
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 306 980</b>	<b>12 306 980</b>
Ingående avskrivningar	-482 729	-381 876
Årets avskrivningar	-100 853	-100 853
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-583 582</b>	<b>-482 729</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 723 398</b>	<b>11 824 251</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder som betalas senare än ett år men tidigare än fem år efter balansdagen	183 040	148 280
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	7 018 370	7 107 580
	<b>7 201 410</b>	<b>7 255 860</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
	<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>

#### Not 6 Drift och underhållskostnader

	2016	2015
Elkostnader		
Värmekostnad gas	6 626	9 511
Vatten och avlopp	232 506	237 933
Soptömning	65 024	5 212
Försäkringspremie fastighet	1 746	10 508
Kabel Tv avgift	10 157	10 742
Övriga fastighetskostnader	26 503	25 958
Fastighetsskatt	0	1 150
Bredband och internetsvgift	29 164	28 589
Rep. Bost./övrig	1 736	3 544
Rep.Gemensamma ytor/Tvättutrustning	0	3 615
Rep.Värme	0	5 970
Rep.El	23 037	10 697
Underhåll av lås	3 044	2 186
Övriga trädgårdskostnader	0	314
	6 709	6 089
	<b>406 252</b>	<b>362 018</b>



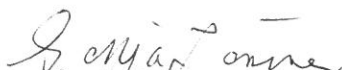
**Not 7 Övriga externa kostnader**


	2016	2015
Förvaltningskostnader övrigt		
Revisionsarvoden externa	23 815	13 762
Kostnad möten/stämma	18 277	11 250
Förvaltningskostnad	0	949
Bankkostnader	30 000	30 000
Övriga externa kostnader	4 811	3 277
	1 940	785
	<b>78 843</b>	<b>60 023</b>

Limhamn 2017-05-10


  
Kent Johansson

  
Kent Nilsson

  
Sonja Jönsson

  
Alexandra Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-10

  
Katja Dirsell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gåsen 5, org.nr 769610-5357

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gåsen 5 för år 2016.

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 2016 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 revisionsred 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2015 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 maj 2016 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 revisionsred 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 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 Gåsen 5 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 10 maj 2017



Katja Dirsell

Auktoriserad revisor

