

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Sorella

769615-4173

Räkenskapsåret

2017-01-01 - 2017-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sorella, 769615-4173, får härmed avge årsredovisning för 2017.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2006-11-13. Det är dock först i början av 2008 som fastighet anskaffats. Fastigheten har genomgått en omfattande renovering och färdigställs i slutet av 2015. Bostadsrättsföreningen debiterar vissa månadsavgifter från 2015. Avskrivningar påbörjas vid samma tidpunkt.

Dispositioner beträffande föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-3 001 128
årets resultat	1 338
Totalt	-2 999 790
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-2 999 790
Summa	-2 999 790

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Nettoomsättning		307 842	539 136
Övriga rörelseintäkter		982 000	775 000
		1 289 842	1 314 136
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-211 440	-180 533
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-199 255	-199 255
Rörelseresultat		879 147	934 348
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-877 809	-937 780
Resultat efter finansiella poster		1 338	-3 432
Resultat före skatt		1 338	-3 432
Årets resultat		1 338	-3 432

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för föreningsbildande		142 500	144 000
		142 500	144 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	29 704 196	29 901 951
		29 704 196	29 901 951
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 284 296	1 149 076
		2 284 296	1 149 076
Summa anläggningstillgångar		32 130 992	31 195 027
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		160 402	287 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 957 793	2 957 793
		3 118 195	3 245 787
<i>Kassa och bank</i>			
		-	-
Summa omsättningstillgångar		3 118 195	3 245 787
SUMMA TILLGÅNGAR		35 249 187	34 440 814

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		19 531 900	19 531 900
		19 531 900	19 531 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 001 128	-2 997 696
Årets resultat		1 338	-3 432
		-2 999 790	-3 001 128
Summa eget kapital		16 532 110	16 530 772
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 852 200	15 972 271
Övriga långfristiga skulder		4 306	4 306
		15 856 506	15 976 577
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		23 919	36 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 836 652	1 897 157
		2 860 571	1 933 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 249 187	34 440 814

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		14 000 000	14 000 000
Summa		14 000 000	14 000 000
 <i>Ansvarsförbindelser</i>		 <i>Inga</i>	 <i>Inga</i>
Summa		-	-

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	1
-Bildandeutgift	1

Noter

Not 1 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Immateriella anläggningstillgångar	1 500	1 500
Byggnader och mark	197 755	197 755
Summa	199 255	199 255

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Räntekostnader, övriga	877 809	937 780
Summa	877 809	937 780

Not 3 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 689 813	30 689 813
-Nyanskaffningar		6 265 649
	30 689 813	36 955 462
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-787 862	-590 107
-Årets avskrivning enligt plan	-197 755	-197 755
	-985 617	-787 862
Redovisat värde vid årets slut	29 704 196	36 167 600
Varav värde mark	4 648 534	4 648 534
	4 648 534	4 648 534

Not 4 Eget kapital

	2017-12-31	2016-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Insatskapital	19 531 900	19 531 900
Totalt bundet eget kapital	19 531 900	19 531 900
Balanserat resultat	-3 001 128	-2 997 696
Årets resultat	1 338	-3 432
Totalt fritt eget kapital	-2 999 790	-3 001 128
Totalt eget kapital	16 532 110	16 530 772

Underskrifter

Helsingborg 2018-02-18



Thomas Melin

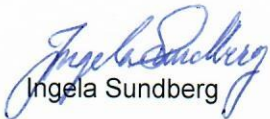


Hans Keil



Johan Tungard

Min revisionsberättelse har lämnats den 2018-02-18



Ingela Sundberg

Revisionsberättelse

Till årsstämman i

Bostadsrättsföreningen Sorella

Org .nr 769615-4173

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sorella för räkenskapsåret 2017.

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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis som 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 omständigheter, 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.

Ja 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 avseende rättvisande bild av föreningens finansiella ställning på bokslutdagen 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsens 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 av 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.

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.

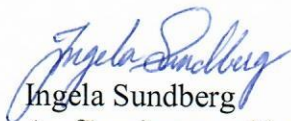
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Helsingborg den 18 februari 2018



Ingela Sundberg
Av föreningen vald revisor