

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Årsredovisning

Brf Bergadalspark Terrass

769630-6435

Styrelsen för Brf Bergadalspark Terrass får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRKLÄMNING

Skopet i förklaringsdelen är angivet i marginal kolumner och inte annat anges.

	2017-01-01	2017-12-31
Nettobalansering	644	216
Räskatt eller finanskostnader	28	87
Skillnad	66	129

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bollebygd Erikstorp 2:64 i Bollebygds kommun. Byggnadsår är 2016. Föreningen äger 2 hus med en total lägenhetsyta om 1272 m², fördelat på 12 radhus. Taxeringsvärdet på fastigheten är 19 308 000 kronor.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Av föreningens radhus var, per den 31 december 2017, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Innan upplåtelse av bostadsrätter har skett har en ekonomisk plan upprättats. Intyg över den ekonomiska planen har lämnats av två av Boverket utsedda intygsgivare, samt registrering av planen har skett hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska förvaltare har under året varit Swebostad Utveckling AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret -utöver föreningsstämman- hållit 7 st protokollförda sammanträden.

Till styrelsen har inget arvode utbetalats.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning skall utföras årligen och gjordes 23/11-2017 utav styrelsen. Besiktningsprotokoll förvaras hos ordföranden.

Underhållsplanen har uppdaterats och godkänts i samband med styrelsemöte 17/12-2017, likaså fastställdes och godkändes då budget för 2018.

Enligt styrelsebeslut justerades månadsavgiften med 200:- för 2018 till 4 675:-

Egenkontroll av brandskyddsvarnare har utförts enligt protokoll från samtliga radhusinnehavare. Protokoll förvaras hos ordförande.

Föreningen investerade i utbyggnad av befintliga staket på baksidan, till en kostnad av 114 000:-.

Asfaltering av väg färdigställdes av kommunen i juni. Likaså asfalterades uppfarter hos de radhusinnehavare som beställt och bekostat det själva.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1701-1712	1509-1612
Nettoomsättning	644	216
Resultat efter finansiella poster	89	87
Soliditet %	66	65

RESULTATRÄKNING

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2017-01-01	2017-01-01	2017-01-01
	2016-12-31	2016-12-31	2016-12-31
	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 120 000	87 235	26 207 235
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Årets resultat		88 850	88 850
Belopp vid årets utgång	26 120 000	176 085	26 296 085

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	87 235
Årets resultat	88 850
Summa	176 085

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	57 924
Balanseras i ny räkning	118 161
Summa	176 085

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. *M*

RESULTATRÄKNING

1

	2017-01-01 2017-12-31	2015-09-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	644 400	216 252
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	644 400	216 252
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-85 785	-51 416
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-290 120	-47 562
Summa rörelsekostnader	-375 905	-98 978
Rörelseresultat	268 495	117 274
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-179 676	-30 039
Summa finansiella poster	-179 644	-30 039
Resultat efter finansiella poster	88 851	87 235
Resultat före skatt	88 851	87 235
Årets resultat	88 851	87 235

BALANSRÄKNING

1

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	39 347 068	39 632 438
Byggnadsinventarier	3	109 250	—
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		39 456 318	39 632 438
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		—	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		—	50 000
Summa anläggningstillgångar		39 456 318	39 682 438
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>		—	—
Kundfordringar		43 927	—
Övriga fordringar		—	11 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 080	10 832
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		55 007	22 733
<i>Kassa och bank</i>		—	—
Kassa och bank		457 056	343 280
<i>Summa kassa och bank</i>		457 056	343 280
Summa omsättningstillgångar		512 063	366 013
SUMMA TILLGÅNGAR		39 968 381	40 048 451

NOTER

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	26 120 000	26 120 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	26 120 000	26 120 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	87 235	-
Årets resultat	88 850	87 235
<i>Summa fritt eget kapital</i>	176 085	87 235
Summa eget kapital	26 296 085	26 207 235
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 13 406 000	13 543 000
Summa långfristiga skulder	13 406 000	13 543 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	19 556	-
Skatteskulder	7 430	7 430
Övriga skulder	139 330	209 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	99 980	81 456
Summa kortfristiga skulder	266 296	298 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	39 968 381	40 048 451

Not 3.1.1.1. Skulder till kreditinstitut

Not 3.1.1.2. Skulder till kreditinstitut

Not 3.1.1.3. Skulder till kreditinstitut

Not 3.1.1.4. Skulder till kreditinstitut

Not 3.1.1.5. Skulder till kreditinstitut

Not 3.1.1.6. Skulder till kreditinstitut

Not 3.1.1.7. Skulder till kreditinstitut

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningar

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Not 2 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 680 000	-
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	-	39 680 000
Utgående anskaffningsvärden	39 680 000	39 680 000
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-285 369	-47 562
Utgående avskrivningar	-285 369	-47 562
Redovisat värde	39 394 631	39 632 438

Bostadsrättsföreningen har under tidigare år köpt en aktiepost i Bergadalspark 1 AB på 8 193 000 kronor, vilket ger upphov till en latent skatteskuld. Denna skatteskuld realiseras endast om föreningen upphör med sin verksamhet och säljer fastigheten.

Not 3 Byggnadsinventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	-
Inköp	114 000	-
Utgående anskaffningsvärden	114 000	-
Årets avskrivningar	-4 750	-

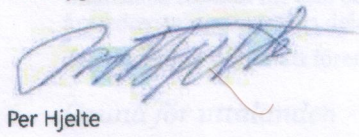
Not 4 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	13 406 000	13 543 000
	13 406 000	13 543 000

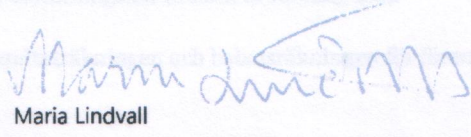
Not 5	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	13 700 000 13 700 000	13 700 000 13 700 000
	Summa ställda säkerheter	13 700 000	13 700 000

UNDERSKRIFTER

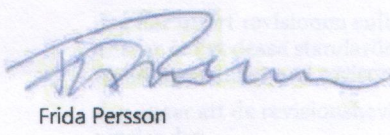
Bollebygd 2018- 01-25



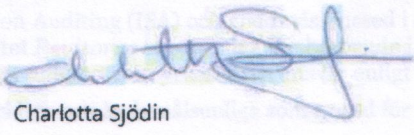
Per Hjelte



Maria Lindvall

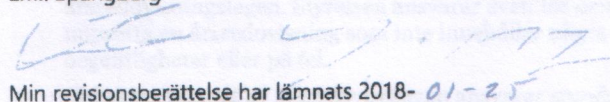


Frida Persson



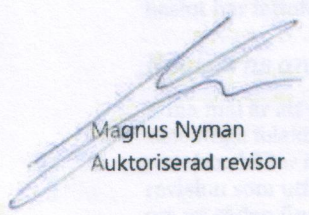
Charlotta Sjödin

Emil Spångberg



Min revisionsberättelse har lämnats 2018- 01-25

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bergadalspark Terrass, org.nr 769630-6435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bergadalspark Terrass för år 2017.

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 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 Bergadalspark Terrass för år 2017 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 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:

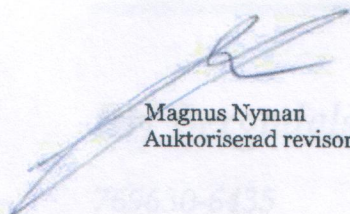
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Lidköping den 25 januari 2018



Magnus Nyman
Auktoriserad revisor

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	1-3
- Redovisningsberättelse	4
- Balansräkning	5-6
- Noter	7-8
- Underskrifter	9-8