

Årsredovisning

BRF Valfisken 6

769626-9609

Styrelsen för BRF Valfisken 6 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).

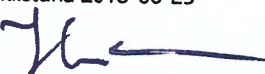
<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BRF Valfisken 6 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2018-06-25. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Eskilstuna 2018-06-25


Hans Johansson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Valfisken 6 i vilken men upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten är belägen i Eskilstuna med adress: Västermarksgatan 30 A, B.

Föreningen har 8 st lägenheter med 2-4 rum i storlekar mellan 88 och 123 kvm och en totalyta på 815kvm.

Fastigheten uppfördes förmodligen under 1890-talet. Den förvärvades och omvandlades till nyproducerade bostadsrätter som såldes mellan 2014 och 2016. Till dess att alla lägenheter var sålda leddes styrelsen av säljarna, men sommaren 2016 bildades en styrelse bestående enbart av medlemmar i föreningen.

Förråd finns på gården, liksom ett gemensamt cykelrum och utrymme med möjlighet att förvara t.ex. vinterdäck. I källaren finns tvättstuga och utrymmen som idag utnyttjas som extra förråd. Det finns också en lokal som huvudsakligen disponeras av styrelsen som möteslokal, men som kan utnyttjas vid behov av övriga medlemmar. Längst upp i byggnaden finns bastu och gästrum som kan utnyttjas av medlemmarna.

Föreningen har tio egna parkeringsplatser som är belägna på innergården. Dessutom finns 19 parkeringsytor som disponeras av grannföreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lånet på Danske Bank löpte ut och föreningen tog ett nytt lån på Handelsbanken/Stadshypotek. Föreningen har även påbörjat amortering av lånet. Pga. lägre ränta har månadskostnaden inte ökat trots detta.

Två lägenheter har bytt ägare under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412
Nettoomsättning	545 765	544 538	531 238	118 000
Resultat efter finansiella poster	-313 383	-302 423	-319 243	-374 000
Soliditet %	65	65	55	41

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 257 000	313 460	-693 744	-302 423	15 574 293
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-302 423	302 423	0
Årets resultat				-313 383	-313 383
Belopp vid årets utgång	16 257 000	313 460	-996 167	-313 383	15 260 910

RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enl. följande

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-996 167
Årets resultat	-313 383
<i>Summa</i>	<i>-1 309 550</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 309 550
<i>Summa</i>	<i>-1 309 550</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	545 765	544 538
Övriga rörelseintäkter	–	340
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	545 765	544 878
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-248 284	-184 315
Handelsvaror	-33 480	-46 910
Övriga externa kostnader	-66 371	-52 838
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-347 893	-347 892
Summa rörelsekostnader	-696 028	-631 955
Rörelseresultat	-150 263	-87 077
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-163 120	-215 346
Summa finansiella poster	-163 120	-215 346
Resultat efter finansiella poster	-313 383	-302 423
Resultat före skatt	-313 383	-302 423
Årets resultat	-313 383	-302 423

BALANSRÄKNING

1

	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2	
Summa materiella anläggningstillgångar	23 256 047	23 603 940
	23 256 047	23 603 940
Summa anläggningstillgångar	23 256 047	23 603 940
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	89 790	103 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 615	7 320
Summa kortfristiga fordringar	97 405	111 213
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	196 683	148 426
Summa kassa och bank	196 683	148 426
Summa omsättningstillgångar	294 088	259 639
SUMMA TILLGÅNGAR	23 550 135	23 863 579

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	16 257 000	16 257 000
Förlagsinsatser	313 460	313 460
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>16 570 460</i>	<i>16 570 460</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-996 167	-693 744
Årets resultat	-313 383	-302 423
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 309 550</i>	<i>-996 167</i>
Summa eget kapital	15 260 910	15 574 293
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 8 025 072	8 065 400
Summa långfristiga skulder	8 025 072	8 065 400
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	18 285	18 229
Övriga skulder	50 000	49 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	195 868	155 658
Summa kortfristiga skulder	264 153	223 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 550 135	23 863 579

NOTER

No 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Föregående år tillämpades BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, så det är första året som BFNAR 2016:10 tillämpas vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Det förekommer inga avvikelser från grundläggande principer, allmänna råd eller rekommendationer.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	2	50

Not 2	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 499 630	24 499 630
	Utgående anskaffningsvärden	24 499 630	24 499 630
	Ingående avskrivningar	-895 690	-547 798
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-347 893	-347 892
	Utgående avskrivningar	-1 243 583	-895 690
	Redovisat värde	23 256 047	23 603 940

Not 3	Förfallotid skulder	2017-12-31	2016-12-31
	Förfaller senare än 5 år	7 621 792	8 065 400

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen fortsätter att ta fram förslag på att sänka rörelsekostnaderna.

Not 5	tällda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	8 066 000 8 066 000	8 066 000 8 066 000
	Summa ställda säkerheter	8 066 000	8 066 000

UNDERSKRIFTER

Eskilstuna 2018-06-25



Sari Andersson



Hans Johansson



Viktor Larsson



Richard Tholin

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-06-25



Tomas Jönsson

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Valfisken 6, org.nr 769626-9609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Valfisken 6 för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Valfisken 6:s 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Valfisken 6 enligt god revisors sed i Sverige.

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 fel.

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 god revisions sed 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.

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 Valfisken 6 för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Valfisken 6 enligt god revisorsd i Sverige.

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, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Eskilstuna den 25 juni 2018



Tomas Jonsson

Revisor