

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Nostalgigården 1 i Skanör

Org.nr. 769632-0592

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Bostadsrättsföreningen Nostalgigården 1 i Skanör

Org.nr. 769632-0592

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Till medlem får i första hand antagas fysisk person som fyllt 55 år.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-16 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Lars Soldelid	Ledamot, ordförande
Thorbjörn Haugen	Ledamot, kassör
Clas Thell	Ledamot, skreterare

Mats Gyllenberg	Revisor
-----------------	---------

Fastighetsfakta

Fastigheten Skanör 13:153 (mark) i Vellinge kommun förvärvades 2016. Byggnaderna färdigställdes 2017 och inflyttning skedde i december 2017.

Bostadsrättsföreningens säte är Skanör

Flerårsjämförelse*

	2018	2017	2016
Nettoomsättning	966 910	80 928	0
Res. efter finansiella poster	-597 466	-98 914	-50 723
Balansomslutning	54 117 338	54 816 060	14 947 148
Soliditet (%)	61,76	62,07	-0,33

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen har 26 medlemmar för de 15 lägenheterna som finns i bostadsrättsföreningen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	34 175 000	0	0	0	-149 637
Årets förlust					-597 466
Belopp vid årets utgång	34 175 000	0	0	0	-747 103

Bostadsrättsföreningen Nostalgigården 1 i Skanör

Org.nr. 769632-0592

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-149 637

årets förlust

-597 466

-747 103

Styrelsen föreslår att

till underhållsfonden avsätts

20 000

i ny räkning överföres

-767 103

-747 103

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Nostalgigården 1 i Skanör

Org.nr. 769632-0592

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		966 910	80 928
Övriga rörelseintäkter		<u>1 592</u>	<u>0</u>
		968 502	80 928
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-607 401	-103 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-723 763</u>	<u>-61 463</u>
		-1 331 164	-165 455
Rörelseresultat		-362 662	-84 527
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		288	0
Räntekostnader		<u>-235 092</u>	<u>-14 387</u>
		-234 804	-14 387
Resultat efter finansiella poster		-597 466	-98 914
Årets resultat		<u>-597 466</u>	<u>-98 914</u>

Bostadsrättsföreningen Nostalgigården 1 i Skanör

Org.nr. 769632-0592

BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>53 760 134</u>	<u>54 463 905</u>
		53 760 134	54 463 905
Summa anläggningstillgångar		53 760 134	54 463 905
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	5 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 852</u>	<u>19 382</u>
		16 852	24 490
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>340 352</u>	<u>327 665</u>
Summa kassa och bank		340 352	327 665
Summa omsättningstillgångar		357 204	352 155
SUMMA TILLGÅNGAR		54 117 338	54 816 060

Bostadsrättsföreningen Nostalgigården 1 i Skanör

Org.nr. 769632-0592

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	34 175 000	34 175 000
	<u>34 175 000</u>	<u>34 175 000</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-149 637	-50 723
Årets resultat	-597 466	-98 914
	<u>-747 103</u>	<u>-149 637</u>
Summa eget kapital	<u>33 427 897</u>	<u>34 025 363</u>
Långfristiga skulder	3	
Skulder till kreditinstitut	20 469 600	20 509 800
Summa långfristiga skulder	<u>20 469 600</u>	<u>20 509 800</u>
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	40 200	40 200
Leverantörsskulder	22 266	1 844
Aktuell skatteskuld	14 080	14 080
Övriga skulder	0	46 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	143 295	178 536
Summa kortfristiga skulder	<u>219 841</u>	<u>280 897</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	54 117 338	54 816 060

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Bostadsrättsföreningen redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	Antal år 15-100
-----------	--------------------

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	54 525 368	14 227 606
Inköp	19 992	40 297 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 545 360	54 525 368
Ingående avskrivningar	-61 463	0
Årets avskrivningar	-723 763	-61 463
Utgående ackumulerade avskrivningar	-785 226	-61 463
Utgående redovisat värde	53 760 134	54 463 905
Redovisat värde byggnader	39 532 528	40 236 299
Redovisat värde mark	14 227 606	14 227 606
	53 760 134	54 463 905
Not 3 Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	160 800	160 800
Amortering efter 5 år	20 308 800	20 349 000
	20 469 600	20 509 800
Not 4 Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	20 700 000	20 700 000
Summa ställda säkerheter	20 700 000	20 700 000

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skanör 2019- 03-12



Lars Soldelid




Thorbjörn Haugen



Clas Thell, underskrives av Lars Soldelid
genom fullmakt

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/4 2019



Mats Gyllenberg
Godkänd revisor FAR



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nostalgigården 1 i Skanör, org.nr 769632-0592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nostalgigården 1 i Skanör 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 Bostadsrättsföreningen Nostalgigården 1 i Skanör för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 2/4 2019

Revisionsfirman Sven-Erik Nilsson i Malmö AB


Mats Gyllenberg
Godkänd revisor