

Årsredovisning

för

Brf Utlandagatan 16

769610-8708

Räkenskapsåret

2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Brf Utlandagatan 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Eventuella beloppsuppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Utlandagatan 16 är ett privatbostadsföretag som enligt inkomstskattelagen (1999:1229) har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen bildades 2003-11-06 och 2004-06-01 förvärvades fastigheten Krokslätt 90:31 på Utlandagatan 16. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2004-05-04. Stadgarna reviderades på årsmötet 2014-05-13 och registrerades hos Bolagsverket 2014-09-29.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Krokslätt 90:31, vilken innefattar sex lägenheter med en total boyta på 260 m² och två lokaler med en total yta på 71 m². Alla sex lägenheterna är bostadsrättslägenheter. Dessutom innefattar fastigheten förråd och relaxavdelning. Föreningen disponerar sju stycken parkeringsplatser.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har följande åtgärder påbörjats:

- Ventilationsanläggning har installerats i befintlig skorsten för att förbättra luften i lägenhet 1001, 1002, 1101 och 1102.
- Rivningsarbete inför reparation av balkonger påbörjades i slutet av december 2018.

Samtliga kostnader för dessa åtgärder belastar 2019.

Under räkenskapsåret 2018 har även löpande underhåll och förbättringar skett.

Föreningens fyra lån löper med rörlig ränta. Räntekostnaden kommer, med tanke på rådande ränteläge, att under en längre tid vara oförändrad. Under räkenskapsåret 2018 har hyresavgifterna varit oförändrade och detta gäller även för det kommande räkenskapsåret 2019.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 8 (8) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under året har 0 (0) överlåtelser skett.

Föreningen medlemmar är:

Juhani Timonen
Sara Synnergren
Azad Nousratpour
Jane Synnergren
Agneta Hallgren
Johanna Landqvist
Robin Synnergren
David Landqvist

Föreningens styrelse har under perioden bestått av:

Juhani Timonen, ordförande (1 år)
Sara Synnergren, vice ordförande (2 år)
Azad Nousratpour, kassör (1 år)
Jane Synnergren, sekreterare (2 år)
Agneta Hallgren, ledamot (1 år)
Johanna Landqvist, ledamot (1 år)
Robin Synnergren, suppleant (2 år)
David Landqvist, suppleant (1 år)

Styrelsen har under året hållit 4 (1) protokollförda sammanträden.

Under året har 0 (0) medlemmöte hållits. Under året har 0 (0) extra föreningsstämmor hållits.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisor under räkenskapsåret har varit Arthur Kozak, BoRevision AB.

Av styrelsen vald revisorssuppleant är Malin Johannesson.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	298	298	306	301
Resultat efter finansiella poster	61	-345	65	-6
Soliditet (%)	47,3	46,9	49,2	48,8
Balansomslutning	7 777	7 702	8 051	7 985
Årsavgift (kr per kvm)	901	901	924	909
Lån (kr per kvm)	12 269	12 269	12 269	12 269
Underhållsfond	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 878 326	82 878	-345 473	3 615 731
Disposition av föregående års resultat:		-345 473	345 473	0
Årets resultat			61 485	61 485
Belopp vid årets utgång	3 878 326	-262 595	61 485	3 677 216

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-262 595
årets vinst	61 485
	-201 110

behandlas så att i ny räkning överföres	-201 110
	-201 110

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	-2018-12-31	-2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		298 262	298 310
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		298 262	298 310
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-155 936	-211 550
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 436	-392 400
Summa rörelsekostnader		-195 372	-603 950
Rörelseresultat		102 890	-305 640
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 405	-39 833
Summa finansiella poster		-41 405	-39 833
Resultat efter finansiella poster		61 485	-345 473
Resultat före skatt		61 485	-345 473
Årets resultat		61 485	-345 473

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 233 114	7 272 550
Summa materiella anläggningstillgångar		7 233 114	7 272 550
Summa anläggningstillgångar		7 233 114	7 272 550
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 437	7 081
Summa kortfristiga fordringar		7 437	7 081
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		536 924	422 307
Summa kassa och bank		536 924	422 307
Summa omsättningstillgångar		544 361	429 388
SUMMA TILLGÅNGAR		7 777 475	7 701 938

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 878 326	3 878 326
Summa bundet eget kapital		3 878 326	3 878 326
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-262 595	82 878
Årets resultat		61 485	-345 473
Summa fritt eget kapital		-201 110	-262 595
Summa eget kapital		3 677 216	3 615 731
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	4 061 000	4 061 000
Summa långfristiga skulder		4 061 000	4 061 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		14 942	14 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 317	10 397
Summa kortfristiga skulder		39 259	25 207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 777 475	7 701 938

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 (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 150 år.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,67 % / år
-----------	-------------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 782 670	7 782 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 782 670	7 782 670
Ingående avskrivningar	-510 120	-117 720
Årets avskrivningar	-39 436	-392 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-549 556	-510 120
Utgående redovisat värde	7 233 114	7 272 550
Taxeringsvärden byggnader	2 645 000	2 645 000
Taxeringsvärden mark	3 370 000	3 370 000
	6 015 000	6 015 000
Bokfört värde byggnader	5 336 430	5 375 866
Bokfört värde mark	1 896 684	1 896 684
	7 233 114	7 272 550

Not 3 Långfristiga skulder

Inteckningslån SEB

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	4 061 000	4 061 000
	4 061 000	4 061 000

Låneinstitut	Lånenummer	Aktuell skuld	Ränta	Nästa års amortering
SEB	24491919	1 287 000 kr	1,05 %	0 kr
SEB	24492028	1 287 000 kr	1,05 %	0 kr
SEB	24492044	1 287 000 kr	1,05 %	0 kr
SEB	31847443	200 000 kr	1,05 %	0 kr

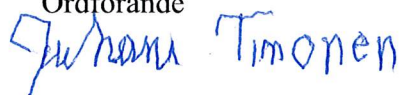
Not 4 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	4 061 000	4 061 000
	4 061 000	4 061 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Göteborg 2019 -05 - 28

Juhani Timonen
Ordförande



Sara Synnergren



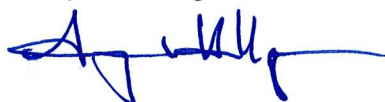
Azad Nousratpour



Jane Synnergren



Agneta Hallgren



Johanna Landqvist



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 -05 - 28



Arthur Kozak
Revisor
BoRevision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Utlandagatan 16, org.nr. 769610-8708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Utlandagatan 16 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2017 reviderades av annan revisor som i revisionsberättelse daterad 2018-05-04 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

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.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

AK

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Utlandagatan 16 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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.

Göteborg den 28 / 5 2019



Arthur Kozak

BoRevision AB