

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF Ale Göketorp**

Org.nr. 769623-8554

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

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



# BRF Ale Gökatorp

Org.nr. 769623-8554

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Detta är föreningens 5:e räkenskapsår. Föreningen bildades 2011-10-28 och förvärvade fastigheten Göteborg Torp 11:6 och det uppläts då 3 bostäder.

Företagets säte är Göteborg, Västra Götaland.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2016 har renoveringen av söderfasaden slutförts. Söderfasaden har fått en ny träpanel som även målats om. Samtliga fönster på östra sidan av fasaden på vån 1 och 2 har bytts.

#### Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	187 392	187 392	185 392	186 906
Resultat efter finansiella poster	-285 002	21 274	-7 126	-33 274
Soliditet (%)	81,95	82,50	82	82,36

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	7 940 825	650 000	8 709	0	-161 387
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			3 492		-3 492
Årets resultat					-285 002
Belopp vid årets utgång	7 940 825	650 000	12 201	0	-449 881

Avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

## BRF Ale Gökatorp

Org.nr. 769623-8554

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-164 879
Årets resultat	<u>-285 002</u>
	-449 881

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-449 881</u>
	-449 881

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



**BRF Ale Göketorp**

Org.nr. 769623-8554

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		187 392	187 392
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>187 392</u>	<u>187 392</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-393 801	-80 458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-60 362</u>	<u>-60 362</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-454 163</u>	<u>-140 820</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-266 771	46 572
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		14	229
Räntekostnader		<u>-18 245</u>	<u>-25 527</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-18 231</u>	<u>-25 298</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-285 002	21 274
<b>Resultat före skatt</b>		-285 002	21 274
<b>Årets resultat</b>		<u>-285 002</u>	<u>21 274</u>

**BRF Ale Göketorp**

Org.nr. 769623-8554

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

**2016-12-31****2015-12-31****Summa materiella anläggningstillgångar**

9 857 190

9 917 552

9 857 190

9 917 552

**Summa anläggningstillgångar**

9 857 190

9 917 552

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

14

0

**Summa kortfristiga fordringar**

14

0

**Kassa och bank**

Kassa och bank

91 060

310 451

**Summa kassa och bank**

91 060

310 451

**Summa omsättningstillgångar**

91 074

310 451

**SUMMA TILLGÅNGAR****9 948 264****10 228 003**

**BRF Ale Göketorp**

Org.nr. 769623-8554

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	7 940 825	7 940 825
Förlagsinsatser	650 000	650 000
Fond för yttre underhåll	12 201	8 709
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 603 026</b>	<b>8 599 534</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat	-164 879	-182 661
Årets resultat	-285 002	21 274
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-449 881</b>	<b>-161 387</b>

**Summa eget kapital**

8 153 145

8 438 147

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut	1 762 500	1 762 500
Övriga skulder	6 400	6 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 768 900</b>	<b>1 768 900</b>

**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder	10 603	5 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 616	15 616
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>26 219</b>	<b>20 956</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

9 948 264

10 228 003



**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark

100

**Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark****2016-12-31****2015-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

10 159 000

10 159 000

Utgående anskaffningsvärden

10 159 000

10 159 000

Ingående avskrivningar

-241 448

-181 086

Årets avskrivningar

-60 362

-60 362

Utgående avskrivningar

-301 810

-241 448

Redovisat värde

9 857 190

9 917 552

*Taxeringsvärden*

Mark

2 520 000

2 520 000

Byggnader

2 630 000

2 630 000

5 150 000

5 150 000

**Not 3 Långfristiga skulder****2016-12-31****2015-12-31**

Förfaller senare än 5 år

1 768 900

1 768 900

**Övriga noter****Not 4 Ställda säkerheter****2016-12-31****2015-12-31**

Tillgångar med äganderättsförbehåll

3 100 000

3 100 000

Summa ställda säkerheter

3 100 000

3 100 000

**Not 5 Definition av nyckeltal**

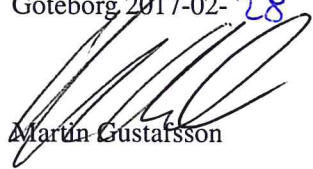
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



**NOTER**

Göteborg 2017-02-28



Martin Gustafsson



Stina Gustafsson



Jenny Hagman



Lars Pedersen

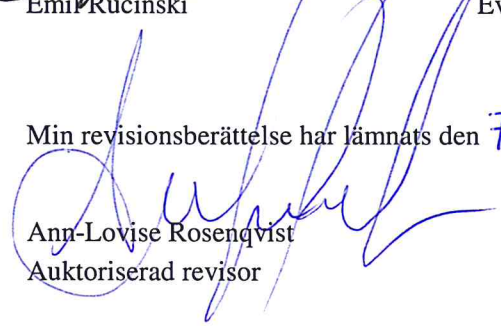


Emil Rucinski



Eva Ekblom Pedersen

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 april 2017



Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Ale Göketorp  
Org.nr. 769623-8554

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ale Göketorp för år 2016.

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 2016 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.

#### *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 revisionsmed 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 BRF Ale Gökatorp för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorans 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:

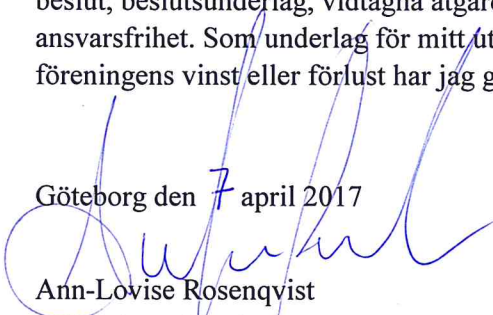
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 7 april 2017



Ann-Lovise Rosenqvist  
Auktoriserad revisor