

Årsredovisning för
Brf Grustäkten 15
769632-5781

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

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 fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådana upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen består av följande ordinarie ledamöter

Lina Boman Lagerström
Sandra Hanna
Ola Karlsson
Jonas Magnusson

Firman tecknas av styrelsen

Firman teckas två i förening av ledamöterna.

Föreningen äger fastigheten Grustäkten 15, innehållande 11 st bostadsrättslägenheter.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Länsförsäkringar.

Utgående årsavgifter uppgår till 590kr/kvm.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1000:1229).

Företagets säte är Växjö.

Medlemsinformation

Upplysningar om medlemsinformation.

Bostadsrättsföreningen består av 10 st medlemmar.

Under 2018 har två överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	415 922	406 903	33 802
Resultat efter finansiella poster	-60 894	-41 365	-7 655 066
Soliditet, %	12	13	13

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fritt eget kapital
Vid årets början	8 610 000	-7 696 431
Årets resultat		-60 894
Vid årets slut	8 610 000	-7 757 325

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Medel att disponera:	
balanserat resultat	-7 696 431
årets resultat	-60 894
Totalt	<u>-7 757 325</u>
Förslag till disposition:	
balanseras i ny räkning	-7 757 325
Summa	<u>-7 757 325</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		415 922	406 903
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		415 922	406 903
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-243 324	-224 478
Personalkostnader	2	-28 912	-6 998
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-109 702	-109 702
Summa rörelsekostnader		-381 938	-341 178
Rörelseresultat		33 984	65 725
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-10 283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 878	-96 807
Summa finansiella poster		-94 878	-107 090
Resultat efter finansiella poster		-60 894	-41 365
Resultat före skatt		-60 894	-41 365
Årets resultat		-60 894	-41 365

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 823 227	6 932 929
Summa materiella anläggningstillgångar		6 823 227	6 932 929
Summa anläggningstillgångar		6 823 227	6 932 929
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		84 261	78 081
Övriga fordringar		-	646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 583	6 401
Summa kortfristiga fordringar		90 844	85 128
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		209 209	176 797
Summa kassa och bank		209 209	176 797
Summa omsättningstillgångar		300 053	261 925
SUMMA TILLGÅNGAR		7 123 280	7 194 854

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 610 000	8 610 000
Summa bundet eget kapital		8 610 000	8 610 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 696 431	-7 655 066
Årets resultat		-60 894	-41 365
Summa fritt eget kapital		-7 757 325	-7 696 431
Summa eget kapital		852 675	913 569
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 040 000	6 090 000
Summa långfristiga skulder		6 040 000	6 090 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Leverantörsskulder		-	6
Skatteskulder		23 868	11 835
Övriga skulder		13 855	330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 882	129 114
Summa kortfristiga skulder		230 605	191 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 123 280	7 194 854

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 2 Personal

Personal

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 051 623	7 051 623
	7 051 623	7 051 623
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-118 694	-8 992
-Årets avskrivning enligt plan	-109 702	-109 702
	-228 396	-118 694
Redovisat värde vid årets slut	6 823 227	6 932 929

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	6 225 000	6 225 000
Summa ställda säkerheter	6 225 000	6 225 000

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Not 5 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 840 000	5 890 000
Totalt	5 840 000	5 890 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	250 000
Totalt	250 000	250 000

Underskrifter

Växjö den 14/6-2019

Lina Boman Lagerström



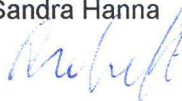
Ola Karlsson



Min revisionsberättelse har lämnats den

14/6 2019

Sandra Hanna



Jonas Magnusson



Daniel Andersson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Grustäkten 15
Org.nr. 769632-5781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Grustäkten 15 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.

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 revisionssed 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 misstag.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelamnanden, 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.

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 Grustäkten 15 för år 2018 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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 provar 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.

Växjö den 14 juni 2019



Daniel Andersson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR