

Årsredovisning

för

Brf Gränden

716407-3798

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Gränden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger sedan 2005-04-29 fastigheten Kullen Västra 57 i Helsingborgs kommun. Fastigheten består av två radhus och ett flerbostadshus innehållande 12 lägenheter och 2 lokaler. Samtliga lägenheter och lokaler är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är delaktig i Kullen Västra samfällighets/gemensamhetsanläggning.

Styrelsen har under året bestått av:

Ledamöter
Håkan Andersson
Pamela Lilliehöök
Ida Malmberg

Suppleanter
Malcolm Lilliehöök
Irina Andreeva

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det finns inga väsentliga händelser att redovisa för räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har 3 överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	962	961	1 064	1 066
Resultat efter finansiella poster	270	195	-411	202
Soliditet (%)	57	56	55	55

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 777 862	177 000	695 401	194 837	13 845 100
Disposition av föregående års resultat:		58 000	136 837	-194 837	0
Årets resultat				270 103	270 103
Belopp vid årets utgång	12 777 862	235 000	832 238	270 103	14 115 203

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	832 238
årets vinst	270 103
	1 102 341
disponeras så att avsättning till underhållsfond	58 000
i ny räkning överföres	1 044 341
	1 102 341

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

Resultaträkning

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		961 744	961 144
Summa rörelseintäkter		961 744	961 144
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader		-35 409	-111 873
Driftskostnader		-252 832	-249 610
Övriga externa kostnader		-59 017	-64 903
Personalkostnader		-19 713	-19 713
Avskrivningar anläggningstillgångar		-213 400	-209 700
Summa rörelsekostnader		-580 371	-655 799
Rörelseresultat		381 373	305 345
Finansiella poster			
Räntekostnader		-111 270	-110 508
Summa finansiella poster		-111 270	-110 508
Resultat efter finansiella poster		270 103	194 837
Resultat före skatt		270 103	194 837
Årets resultat		270 103	194 837

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	24 290 700	24 481 500
Inventarier	3	66 700	89 300
Summa materiella anläggningstillgångar		24 357 400	24 570 800
Summa anläggningstillgångar		24 357 400	24 570 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		37 815	4 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 677	25 653
Summa kortfristiga fordringar		66 492	29 943
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		370 225	169 078
Summa kassa och bank		370 225	169 078
Summa omsättningstillgångar		436 717	199 021
SUMMA TILLGÅNGAR		24 794 117	24 769 821

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		12 777 862	12 777 862
Underhållsfond		235 000	177 000
Summa bundet eget kapital		13 012 862	12 954 862
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		832 238	695 401
Årets resultat		270 103	194 837
Summa fritt eget kapital		1 102 341	890 238
Summa eget kapital		14 115 203	13 845 100
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		10 300 000	10 500 000
Summa långfristiga skulder		10 300 000	10 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		6 250	15 338
Skatteskulder		69 824	68 996
Övriga skulder		9 213	9 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 627	131 174
Summa kortfristiga skulder		378 914	424 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 794 117	24 769 821

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Typ	Antal år
Byggnad	100 år
Installationer	5 år

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 198 900	26 198 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 198 900	26 198 900
Ingående avskrivningar	-1 717 400	-1 526 600
Årets avskrivningar	-190 800	-190 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 908 200	-1 717 400
Utgående redovisat värde	24 290 700	24 481 500
Taxeringsvärden byggnader	10 140 000	10 140 000
Taxeringsvärden mark	5 960 000	5 960 000
	16 100 000	16 100 000
Bokfört värde byggnader	17 171 800	17 362 600
Bokfört värde mark	7 118 900	7 118 900
	24 290 700	24 481 500

Not 3 Inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	292 100	224 800
Inköp	0	67 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 100	292 100
Ingående avskrivningar	-202 800	-183 900
Årets avskrivningar	-22 600	-18 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-225 400	-202 800
Utgående redovisat värde	66 700	89 300

Not 4 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Handelsbanken	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	13 650 000	13 650 000
	13 650 000	13 650 000



MYLLENBERGS

REDOVISNING REVISION RÅDGIVNING

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i Brf Gränden
Organisationsnummer 716407-3798

Uppdraget

Jag har biträtt Brf Gränden med att upprätta årsredovisningen för år 2018-01-01—2018-12-31 per balansdagen 2018-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Svensk standard för redovisningsuppdrag, Rex. Det innebär att jag har beaktat överenskomna principer enligt upprättat uppdragsavtal samt lagar och normer som påverkar uppdragets utförande. Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i föreningen.

Helsingborg den 19 /3 2019

Melinda Wester

Auktoriserad redovisningskonsult SRF

Not Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av Melinda Wester, Myllenbergs AB, som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

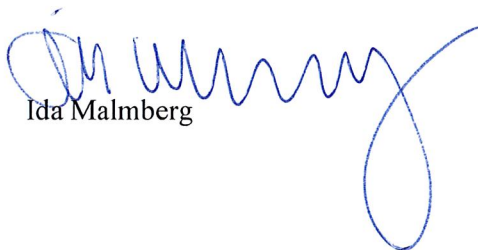
Helsingborg den 11 / 3 2019



Håkan Andersson



Pamela Lilliehöök



Ida Malmberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 3 2019



Christer Andersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gränden

Org.nr 716407-3798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gränden för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Grändens 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 Brf Gränden 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, 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. Risker 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 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.

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 Gränden för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Gränden enligt god revisorsd 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

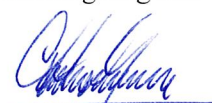
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg den 20 / 3 2019



Christer Andersson
Revisor