

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gård**

769629-3377

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gård 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 tidsbegränsning.

Upplåtelsen får omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Medlemsinformation

Inga väsentliga ändringar i medlemsregistret har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 332	0	0
Resultat efter finansiella poster	291	0	0
Soliditet (%)	66,2	65,3	6,3

### Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	58 474 495	5	0	58 474 500
Årets resultat			291 131	291 131
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>58 474 495</b>	<b>5</b>	<b>291 131</b>	<b>58 765 631</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	291 131
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	280 000
i ny räkning överföres	11 131
	<b>291 131</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 331 616	0
Övriga rörelseintäkter		163 120	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 494 736</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-348 233	0
Avskrivningar på byggnader		-450 000	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-798 233</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>696 503</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-405 372	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-405 372</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>291 131</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	88 412 500	88 862 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>88 412 500</b>	<b>88 862 500</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	115 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>115 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>88 412 500</b>	<b>88 977 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 386	0
Övriga fordringar		0	266 240
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 386</b>	<b>266 240</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		336 771	248 925
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>336 771</b>	<b>248 925</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>343 157</b>	<b>515 165</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>88 755 657</b>	<b>89 492 665</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		58 474 500	58 474 495
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>58 474 500</b>	<b>58 474 495</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		291 131	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>291 131</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 765 631</b>	<b>58 474 495</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	29 710 101	30 693 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 710 101</b>	<b>30 693 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		10 192	25 525
Skatteskulder		170 706	183 290
Förutbetalda intäkter		99 027	116 355
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>279 925</b>	<b>325 170</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>88 755 657</b>	<b>89 492 665</b>

## 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:

Byggnader 100 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.

### Not 1 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 862 500	38 141 437
Inköp		50 721 063
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>88 862 500</b>	<b>88 862 500</b>
Årets avskrivningar	-450 000	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-450 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>88 412 500</b>	<b>88 862 500</b>

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	115 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>115 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>115 000</b>

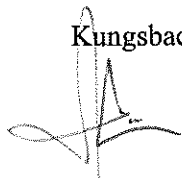
### Not 3 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år från balansdagen	28 175 450	29 158 340
	<b>28 175 450</b>	<b>29 158 340</b>

#### Not 4 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	30 693 000	30 693 000
	<b>30 693 000</b>	<b>30 693 000</b>

Kungsbacka den 9 mars 2019



Anders Nilsson  
Ordförande



Kerstin Olsson



Linn Yttergård

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 mars 2019



Robin Kempe



# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gård

769629-3377

Räkenskapsåret

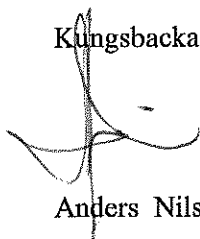
2018

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gård intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 9 mars 2019. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kungsbacka den 9 mars 2019



Anders Nilsson

# Föreningsstämmoprotokoll

fört vid Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gårds ordinarie föreningsstämma den 9 mars 2019.

## §1 Ordförande

Till ordförande för stämman tillika protokollförare valdes Anders Nilsson.

## §2 Justerare

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Linn Yttergård.

## §3 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

## §4 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2018 föredrogs.

## §5 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

## §6 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att till förfogande stående vinstmedel, kronor 291 131, skulle disponeras enligt följande:

reservering fond för yttre underhåll	280 000
i ny räkning överföres	11 131

## §7 Ansvarsfrihet

Styrelsens ledamöter beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2018.

## §8 Arvoden

Det beslutades att något styrelsearvode ej skulle utgå.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

## §9 Val

Det beslutades att styrelsen ska bestå av 3 ledamöter.

Till ledamöter för tiden intill nästa föreningsstämma hållits valdes:

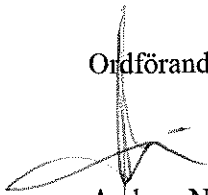
Anders Nilsson  
Kerstin Olsson  
Linn Yttergård

Till revisor för tiden intill slutet av föreningsstämman efter det räkenskapsår som slutar valdes:  
Robin Kempe

**§10 Avslutning**

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande



Anders Nilsson

Justeras



Linn Yttergård

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gård**

Org.nr 769629-3377

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gård för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gårds 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 Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gård 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gård 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Gårdskulla Gård 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Kungsbacka den 11 mars 2019



Robin Kempe