

Årsredovisning

för

Brf Brosundet

716406-7667

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Brosundet, med säte i Rydebäck, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens verksamhet består i förvaltning av fastigheten Brosundet 1, som byggdes år 1978. I fastigheten finns 31 lägenheter med en total yta om 2.867 kvm.

Styrelsen och verksamhetsåret

Årsavgifterna för 2017 uppgick till 1 168 017 kr (1 156 526 kr).

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-18.

Styrelsen har under året bestått av:

Marlen Johnsson	Ordförande
Marlen Johnsson	Sekreterare
Vivianne Malmqvist	Ledamot
Bertil Månsson	Ledamot
Patrik Lundh	Ledamot
Martin Bergström	Suppleant
Uno Gunnarsson (avliden)	Suppleant

Styrelsen har hållit 5 sammanträden 2017.

Under året har arvoden utbetalats till styrelsen om 18 750 kr (25 250 kr) för styrelsearbete och 6 300 kr (4 740 kr) i löner för utfört trädgårdsarbete.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Ordinarie revisor är Johan Frost, KPMG med Daniel Larsson som revisorssuppleant.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Marika Lundh och Linda Kunatowska.

Fastighetsförvaltning

Rexellent AB har bistått styrelsen med den ekonomiska förvaltningen under året.

Försäkring

Föreningen är fullförsäkrad hos Länsförsäkringar i Skåne som även har skadedjursförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga större väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 44 st (44 st föregående år).

Fyra överlåtelser har skett under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 233	1 220	1 219	1 219
Resultat efter finansiella poster	507	532	552	420
Soliditet (%)	32	28	43	39

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	740 000	364 760	2 637 325	-1 111 924	2 630 161
Avsättning till fond för yttre underhåll		30 000	-30 000	0	0
Föregående års resultat			-1 111 924	1 111 924	0
Årets resultat				406 500	406 500
Belopp vid årets utgång	740 000	394 760	1 495 401	406 500	3 036 661

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 495 402
årets vinst	406 500
	1 901 902
disponeras så att i ny räkning överföres	1 901 902
	1 901 902

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 232 577	1 219 800
Övriga rörelseintäkter		0	2 993
Summa rörelseintäkter		1 232 577	1 222 793
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-481 731	-459 914
Planerat underhåll	5	-100 051	-1 644 288
Övriga externa kostnader		-31 939	-35 552
Personalkostnader	6	-32 072	-38 106
Avskrivningar		-87 132	-87 130
Summa rörelsens kostnader		-732 926	-2 264 990
Rörelseresultat		499 651	-1 042 197
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	292
Räntekostnader		-93 151	-70 019
Summa finansiella poster		-93 151	-69 727
Resultat efter finansiella poster		406 500	-1 111 924
Årets resultat		406 500	-1 111 924

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 759 658	7 846 790
Summa materiella anläggningstillgångar		7 759 658	7 846 790
Summa anläggningstillgångar		7 759 658	7 846 790
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 781	0
Övriga fordringar		241	249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 226	53 675
Summa kortfristiga fordringar		74 248	53 924
Bank		1 653 167	1 557 479
Summa omsättningstillgångar		1 727 415	1 611 403
SUMMA TILLGÅNGAR		9 487 073	9 458 193

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		740 000	740 000
Fond för yttre underhåll		394 760	364 760
Summa bundet eget kapital		1 134 760	1 104 760
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 495 402	2 637 326
Årets resultat		406 500	-1 111 924
Summa fritt eget kapital		1 901 902	1 525 402
Summa eget kapital		3 036 662	2 630 162
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	6 024 085	6 091 245
Summa långfristiga skulder		6 024 085	6 091 245
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		67 160	67 160
Inre fond	9	165 710	154 471
Leverantörsskulder		85 500	406 471
Skatteskulder		-5 027	-5 027
Övriga skulder		0	3 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	112 983	110 058
Summa kortfristiga skulder		426 326	736 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 487 073	9 458 193

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivning

Byggnaderna skrivs av med 1% av anskaffningsvärdet.

Mark skrivs ej av.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Årets underhållskostnader revovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 1 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2017-12-31	2016-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	8 569 400	8 569 400
Eventalförpliktelser	0	0
	8 569 400	8 569 400

Not 3 Nettoomsättning

	2017	2016
Avgifter och hyror		
Månadsavgift bostad	1 168 017	1 156 452
Intäkt renhållning	50 220	50 220
Intäkt kabel-tv	11 820	11 820
Påminnelseavgift	0	50
Övriga ersättningar	2 520	1 253
	1 232 577	1 219 795

Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel, avtal	11 500	7 590
Akut underhåll / reparationer	51 533	43 309
El	22 422	22 410
Renhållning / fast avgift	81 292	72 913
Fastighetsförsäkring	53 078	52 458
Kabel-TV	21 235	20 768
Förvalt. arvode, avtal	40 031	39 576
Uthyrningskostnad	0	250
Fastighetsavgift/skatt	200 640	200 640
	481 731	459 914

Not 5 Planerat underhåll

	2017	2016
Pl. underhåll, bostad o gemensamt	100 051	1 644 288
	100 051	1 644 288

Not 6 Personal kostnader

	2017	2016
Löner, kollektivanst	6 300	4 740
Styrelsearvode	18 750	25 250
Sociala avgifter	7 022	8 116
	32 072	38 106

Not 7 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 713 000	8 713 000
Mark	615 000	615 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 328 000	9 328 000
Ingående avskrivningar	-1 481 210	-1 394 080
Årets avskrivningar	-87 132	-87 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 568 342	-1 481 210
Utgående redovisat värde	7 759 658	7 846 790

Taxeringsvärden byggnader	14 662 000	14 662 000
Taxeringsvärden mark	12 090 000	12 090 000
	26 752 000	26 752 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Lån 9 113228, Stadshypotek	1 481 250	1 496 250
Lån 6 150161, Stadshypotek	4 382 495	4 432 155
Lån 8 638252, Stadshypotek	227 500	230 000
Kortfr del av skuld	-67 160	-67 160
	6 024 085	6 091 245

Not 9 Inre fond

	2017-12-31	2016-12-31
Inre fond	154 471	138 457
Årets avsättning	24 984	24 984
Årets uttag	-13 745	-8 970
	165 710	154 471

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	11 011	5 800
Förutbetalda hyror	88 586	92 872
Övriga Upplupna kostnader	13 000	11 000
Tillgodo avgift	386	386
	112 983	110 058

Helsingborg 2018- 04-26



Marlen Johnsson



Patrik Lundh



Viviane Malmqvist



Bertil Månsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018- 05 - 09

KPMG AB



Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brosundet, org. nr 716406-7667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brosundet för år 2017.

Enligt vår 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 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brosundet för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företaget 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.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 9 maj 2018

KPMG AB



Daniel Larsson

Auktoriserad revisor