

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Spelmansplatsen**

Org.nr. 769629-8566

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

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

## 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, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen skall i sin verksamhet även i övrigt främja bostadsrätten som upplåtelseform.

Föreningen har upplåtit 3 lägenheter och har två hyresrätter varav en är vakant pga ombyggnad.

Föreningens säte är i Göteborg

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015
Nettoomsättning	222 638	205 347	43 470
Resultat efter finansiella poster	-80 775	42 484	6 472
Soliditet (%)	76,30	76,32	76,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	9 550 000	0	48 956
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Avsättning till yttre underhållsfond		12 000	-12 000
Årets resultat			-80 775
Belopp vid årets utgång	9 550 000	12 000	-43 819

Org.nr. 769629-8566

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	48 956
Årets resultat	<u>-80 775</u>
	-31 819

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	12 000
Balanseras i ny räkning	<u>-43 819</u>
	-31 819

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

Org.nr. 769629-8566

## RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		222 638	261 082
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		222 638	261 082
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-182 270	-112 394
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 639	-52 639
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-234 909	-165 033
<b>Rörelseresultat</b>		-12 271	96 049
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 235	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 739	-53 565
<b>Summa finansiella poster</b>		-68 504	-53 565
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-80 775	42 484
<b>Resultat före skatt</b>		-80 775	42 484
<b>Årets resultat</b>		<b>-80 775</b>	<b>42 484</b>

ull

Org.nr. 769629-8566

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2017-12-31

2016-12-31

2

12 299 709

12 352 348

**Summa materiella anläggningstillgångar**

12 299 709

12 352 348

**Summa anläggningstillgångar**

12 299 709

12 352 348

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

79

134 101

**Summa kortfristiga fordringar**

79

134 101

**Kassa och bank**

Kassa och bank

173 417

90 730

**Summa kassa och bank**

173 417

90 730

**Summa omsättningstillgångar**

173 496

224 831

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 473 205**

**12 577 179**

u

Org.nr. 769629-8566

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

**Summa bundet eget kapital**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital**

**Summa eget kapital**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

**Summa kortfristiga skulder**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2017-12-31

2016-12-31

9 550 000

9 550 000

9 550 000

9 550 000

48 956

6 472

-80 775

42 484

-31 819

48 956

9 518 181

9 598 956

3

2 893 621

2 959 085

2 893 621

2 959 085

14 835

14 835

6 424

4 303

7 412

0

32 732

0

61 403

19 138

12 473 205

12 577 179

ull

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

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

**Noter till balansräkningen****Not 2 Byggnader och mark**

**2017-12-31**

**2016-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

12 404 987

12 404 987

Utgående anskaffningsvärden

12 404 987

12 404 987

Ingående avskrivningar

-52 639

0

Årets avskrivningar

-52 639

-52 639

Utgående avskrivningar

-105 278

-52 639

Redovisat värde

12 299 709

12 352 348

*Taxeringsvärden*

Mark

3 080 000

2 294 000

Byggnader

3 065 000

1 691 000

6 145 000

3 985 000

**Not 3 Långfristiga skulder**

**2017-12-31**

**2016-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år

130 928

130 928

Förfaller senare än 5 år

2 762 693

2 828 157

2 893 621

2 959 085

**Övriga noter****Not 4 Ställda säkerheter**

**2017-12-31**

**2016-12-31**

Fastighetsinteckningar

5 012 000

5 012 000

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Org.nr. 769629-8566


**NOTER**

Göteborg 2018-04-22

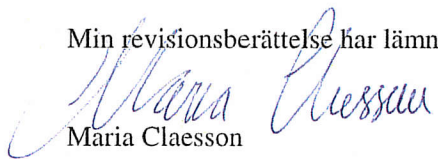
  
Johan Söderström

Hans Rittsjö

  
Anne-Marie Rittsjö

  
Sofia Johansson Institoris

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2018

  
Maria Claesson

Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Spelmansplatsen

Org.nr. 769629-8566

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Spelmansplatsen för år 2017.

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 2017 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Spelmansplatsen för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 tryggsamt 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 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 29 april 2018



Maria Claesson  
Auktoriserad revisor