

Årsredovisning

för

Brf Brosundet

716406-7667

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Brosundet, med säte i Rydebäck, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Brosundet 1. På fastigheten finns 31 bostadshus, som bygges år 1978.

Allmänt om verksamheten

Årsavgifterna för 2016 uppgick till 1 156 452 kr (1 156 526 kr).

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-26. På stämman var 13 av föreningens 31 borätter representerade.

Styrelsen har under året bestått av:

Monica Hummelgård	Ledamot
Marlen Johnsson	Ordförande
Vivianne Malmqvist	Ledamot
Bertil Månsson	Ledamot
Patrik Lundh	Ledamot

Lisa Magnemark	Suppleant
Uno Gunnarsson	Suppleant

Styrelsen har hållit 7 sammanträden 2016.

Under året har arvoden utbetalats till styrelsen om 25 250 kr (30 354 kr) för styrelsearbete och 4 740 kr (4 260 kr) i löner för utfört trädgårdsarbete.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Ordinarie revisor är Johan Frost, KPMG.

Valberedningen har bestått av Ann-Charlotte Pålsson och Kerstin Nilsson.

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

Avskrivning av byggnader har gjorts med 1% på anskaffningsvärdet.

Föreningen är försäkrad till fulla värdet hos Länsförsäkringar i Skåne som även har skadedjursförsäkring.

8

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ommålning av träpanel på fastigheterna från svart till vitt även vindskivor, dörrar, fönster m m har målats om.

Löpande underhåll har utförts.

Medlemsinformation

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

Två överlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	1 220	1 219	1 219	1 219
Resultat efter finansiella poster	-1 112	415	80	171
Soliditet (%)	28	43	39	38

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	740 000	334 760	2 252 095	415 230	3 742 085
Föregående års resultat			415 230	-415 230	0
Avsättning till fond för yttre underhåll		30 000	-30 000	0	0
Årets resultat				-1 111 924	-1 111 924
Belopp vid årets utgång	740 000	364 760	2 637 325	-1 111 924	2 630 161

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 637 326
årets förlust	-1 111 924
	1 525 402
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 525 402
	1 525 402

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

f

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 219 800	1 218 617
Övriga rörelseintäkter		2 993	0
Summa rörelseintäkter		1 222 793	1 218 617
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 104 202	-571 533
Planerat underhåll	5	0	0
Övriga externa kostnader		-35 552	-28 297
Personalkostnader	6	-38 106	-43 518
Avskrivningar		-87 130	-87 130
Summa rörelsens kostnader		-2 264 990	-730 478
Rörelseresultat		-1 042 197	488 139
Finansiella poster			
Ränteintäkter		292	208
Räntekostnader		-70 019	-73 117
Summa finansiella poster		-69 727	-72 909
Resultat efter finansiella poster		-1 111 924	415 230
Årets resultat		-1 111 924	415 230

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	7 846 790	7 933 920
Summa materiella anläggningstillgångar		7 846 790	7 933 920
Summa anläggningstillgångar		7 846 790	7 933 920
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		249	20 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 675	36 770
Summa kortfristiga fordringar		53 924	57 121
Bank		1 557 479	743 429
Summa omsättningstillgångar		1 611 403	800 550
SUMMA TILLGÅNGAR		9 458 193	8 734 470

Balansräkning

Not

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital

740 000

740 000

Fond för yttre underhåll

364 760

334 760

Summa bundet eget kapital

1 104 760

1 074 760

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 637 326

2 252 096

Årets resultat

-1 111 924

415 230

Summa fritt eget kapital

1 525 402

2 667 326

Summa eget kapital

2 630 162

3 742 086

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

6 091 245

4 661 530

Summa långfristiga skulder

6 091 245

4 661 530

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

67 160

52 785

Inre fond

9

154 471

138 457

Leverantörsskulder

406 471

25 377

Skatteskulder

-5 027

-4 477

Övriga skulder

3 653

3 535

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

110 058

115 177

Summa kortfristiga skulder

736 786

330 854

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 458 193

8 734 470

8

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 redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 1 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Not 2 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	8 569 400	8 569 400
	8 569 400	8 569 400

Not 3 Nettoomsättning

	2016	2015
Avgifter och hyror		
Månadsavgift bostad	1 156 452	1 156 526
Intäkt renhållning	50 220	50 220
Intäkt kabel-tv	11 820	11 820
Påminnelseavgift	50	50
Övriga ersättningar	1 258	1
	1 219 800	1 218 617

Not 4 Driftkostnader

	2016	2015
Fastighetsskötsel, avtal	7 590	14 664
Akut underhåll / reparationer	43 309	21 456
El	22 410	20 728
Renhållning / fast avgift	72 913	68 864
Fastighetsförsäkring	52 458	50 493
Kabel-TV	20 768	20 948
Förvalt. arvode, avtal	39 576	36 575
Förbrukningsmaterial	0	40
Uthyrningskostnad	250	625
Fastighetsavgift/skatt	200 640	199 936
	459 914	434 329

Not 5 Planerat underhåll

	2016	2015
Pl. underhåll, bostad o gemensamt	1 644 288	137 204
	1 644 288	137 204

Not 6 Personal kostnader

	2016	2015
Löner, kollektivanst	4 740	4 260
Styrelsearvode	25 250	30 354
Sociala avgifter	8 116	8 904
	38 106	43 518

Not 7 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 713 000	8 713 000
Mark	615 000	615 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 328 000	9 328 000
Ingående avskrivningar	-1 394 080	-1 306 950
Årets avskrivningar	-87 130	-87 130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 481 210	-1 394 080
 Utgående redovisat värde	 7 846 790	 7 933 920
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

	2016-12-31	2015-12-31
Lån Stadshypotek	1 496 250	0
Lån Stadshypotek	4 432 155	4 481 815
Lån Handelsbanken	230 000	232 500
Kortfr del av skuld	-67 160	-52 785
	6 091 245	4 661 530

Not 9 Inre fond

	2016-12-31	2015-12-31
Inre fond	138 457	126 695
Årets avsättning	24 984	24 984
Årets uttag	-8 970	-13 222
	154 471	138 457

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntekostnader	5 800	3 800
Förutbetalda hyror	92 872	100 377
Övriga Upplupna kostnader	11 000	11 000
Tillgodo avgift	386	0
	110 058	115 177

Helsingborg den 16 mars 2017


Marlen Johnsson

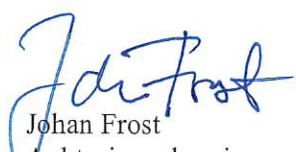

Monica Hummelgård


Bertil Månsson


Patrik Lundh


Viviane Malmqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 3 2017


Johan Frost
Auktoriserad revisor
KPMG AB

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 2016.

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 2016 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktig- heter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas på- verka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsre- dovisningen.

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. 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 mas- kopi, 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 2016 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 fortlopande 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:

- 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 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 revisionssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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

20/3-2017

KPMG AB


Johan Frost
Auktoriserad revisor