

Årsredovisning

för

Brf Gåsen nr 8

716416-5636

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Gåsen nr 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Förvaltning av fastigheten Gåsen nr 8 med adress Rosengatan 12 (A+B) i Sundbyberg.

Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har haft 11 styrelsemöten under året varav 10 protokollförda.

Styrelsen har haft följande samansättning 2017.

Lars Lindgren	ordförande
Torbjörn Carlbom	ledamot
Tonia Strömqvist	ledamot
Emma Gille	ledamot
Annelia Belila	suppleant
Petra Kaplan	suppleant

Medlemmar

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 23 st

Under året har 4 medlemmar utträtt och 4 medlemmar inträtt i föreningen

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut 23 st

Lånebild

Föreningen har under året haft 5 lån:

300.000 kr	med förfall 2025-09-18 bundet 3 mån.	ränta 3,56%
270.000 kr	med förfall 2018-04-28	ränta 0,881%
635.000 kr	med förfall 2022-02-25	ränta 1,76%
1.300.000 kr	med förfall 2026-02-25	ränta 2,31%
1.300.000 kr	med förfall 2019-02-25	ränta 0,848%
Totalt 3.805.000 kr		snittränta 1,7%

Försäkring

Till fullvärde har föreningen tecknat försäkring hos Trygg Hansa

Under året har vi bl.a. gjort följande:

2 städdagar har genomförts

Årsmöte hölls 24/4

Godkänd OVK

Spolning av dagvattensystem

Flerårsöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	710	710	593	590	590
Resultat efter finansiella poster	161	58	-2 762	151	76
Soliditet (%)	-63	-75	-80	43	37
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	592	592	494	492	492

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	628 623	11 116	-2 386 431	58 243	-1 688 449
Disposition av föregående års resultat:			58 243	-58 243	0
Årets resultat				161 158	161 158
Belopp vid årets utgång	628 623	11 116	-2 328 188	161 158	-1 527 291

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 328 187
årets vinst	161 158
	-2 167 029

behandlas så att
i ny räkning överföres

-2 167 029
-2 167 029

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

Resultaträkning

	Not 1	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		710 400	710 400
Summa rörelseintäkter		710 400	710 400
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-423 088	-524 099
Övriga externa kostnader		-32 650	-37 089
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-25 390	-28 787
Summa rörelsekostnader		-481 128	-589 975
Rörelseresultat		229 272	120 425
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		443	1 139
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 556	-63 321
Summa finansiella poster		-68 113	-62 182
Årets resultat		161 158	58 243

Balansräkning

Not
1

2017-12-31

2016-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 951 257

1 968 917

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

38 650

46 380

Summa materiella anläggningstillgångar

1 989 907

2 015 297

Finansiella anläggningstillgångar

Lån till delägare eller närstående

4

45 263

54 551

Summa finansiella anläggningstillgångar

45 263

54 551

Summa anläggningstillgångar

2 035 170

2 069 848

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

23 701

19 159

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 807

17 561

Summa kortfristiga fordringar

45 508

36 720

Kassa och bank

Kassa och bank

341 698

143 925

Summa kassa och bank

341 698

143 925

Summa omsättningstillgångar

387 206

180 645

SUMMA TILLGÅNGAR

2 422 376

2 250 493

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		628 623	628 623
Reparationsfond		11 116	11 116
Summa bundet eget kapital		639 739	639 739
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 328 187	-2 386 431
Årets resultat		161 158	58 243
Summa fritt eget kapital		-2 167 029	-2 328 188
Summa eget kapital		-1 527 290	-1 688 449
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 805 000	3 805 000
Summa långfristiga skulder		3 805 000	3 805 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		26 754	24 075
Övriga skulder		3 700	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 212	109 867
Summa kortfristiga skulder		144 666	133 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 422 376	2 250 493

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%	100 år
Fastighets förbättringar	1%	100 år
Installationer	10%	10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 105 649	2 105 649
Omklassificeringar	-339 688	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 765 961	2 105 649
Ingående avskrivningar	-136 732	-115 675
Årets avskrivningar	-17 660	-21 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-154 392	-136 732
Utgående redovisat värde	1 611 569	1 968 917
Taxeringsvärden byggnader	10 200 000	10 200 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	9 800 000
	20 000 000	20 000 000

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 775	167 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 775	167 775
Ingående avskrivningar	-121 395	-113 665
Årets avskrivningar	-7 730	-7 730
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 125	-121 395
Utgående redovisat värde	38 650	46 380

Not 4 Lån till medlem

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående belopp	54 551	65 000
Återbetalt	-9 288	-10 449
	45 263	54 551

Not 5 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Lån Swedbank	3 805 000	3 805 000
	3 805 000	3 805 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	4 005 000	4 005 000
	4 005 000	4 005 000

Sundbyberg den 9 april 2018


Lars Lindgren
Ordförande


Torbjörn Carlbom


Tonia Srömqvist


Emma Gille

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-04-09


Lars-Erik Bergqvist
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gåsen nr 8

Org.nr 716416-5636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gåsen nr 8 för räkenskapsåret 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Gåsen nr 8 enligt god revisors sed 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. De 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 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 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. 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 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 Gåsen nr 8 för räkenskapsåret 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 Brf Gåsen nr 8 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:

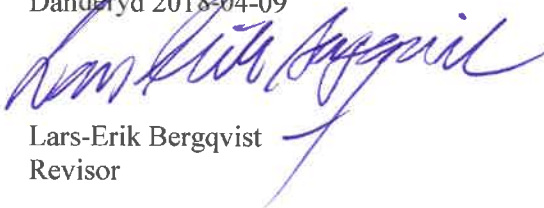
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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.

Danderyd 2018-04-09



Lars-Erik Bergqvist
Revisor