

# Årsredovisning

för

## **Brf Skeppsträdgården 1 i Västra Hamnen**

769628-3865

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för Brf Skeppsträdgården 1 i Västra Hamnen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

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 lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen äger en fastighet med 87 lägenheter där medlemmarna flyttat in i december 2016.

Planenlig avskrivning på byggnaden har skett med tkr 76 665 som belastat resultatet.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2016</b>	<b>2014/15</b> (18 mån)
Nettoomsättning	58	0
Resultat efter finansiella poster	-23	0
Soliditet (%)	68	100

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 351 000	0	17 351 000
Ökning av insatskapital	184 939 000		184 939 000
Årets resultat		-23 442	-23 442
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>202 290 000</b>	<b>-23 442</b>	<b>202 266 558</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-23 442
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	184 000
i ny räkning överföres	-207 442
	<b>-23 442</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>	<b>2014-07-11 -2015-12-31 (18 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		58 421	0
Månadsavgifter		162 963	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-72 903	0
Övriga externa kostnader		-49 100	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-76 665	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-198 668</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>22 716</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-46 158	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-46 158</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-23 442</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-23 442</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-23 442</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	291 507 335	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	86 946
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>291 507 335</b>	<b>86 946</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	26 951	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 951</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>291 534 286</b>	<b>86 946</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		467 214	923 000
Övriga fordringar		4 561 018	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 298	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 110 530</b>	<b>923 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		736 521	16 341 054
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>736 521</b>	<b>16 341 054</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 847 051</b>	<b>17 264 054</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>297 381 337</b>	<b>17 351 000</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		202 290 000	17 351 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>202 290 000</b>	<b>17 351 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-23 442	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-23 442</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>202 266 558</b>	<b>17 351 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		89 494 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>89 494 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		5 249 072	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		371 707	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 620 779</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>297 381 337</b>	<b>17 351 000</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

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 År

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	89 494 000	0
	<b>89 494 000</b>	<b>0</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2016	2014-07-11 -2015-12-31
Uppvärmning	40 191	0
El	9 225	0
Sophämtning/renhållning	9 315	0
Övriga kostnader	10 870	0
Fastighetsförsäkring	3 302	0
	<b>72 903</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Inköp	291 584 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>291 584 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-76 665	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-76 665</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>291 507 335</b>	<b>0</b>

### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Malmö Bommen 1 AB	100%	100%	100	26 951	
				<b>26 951</b>	
				Eget kapital	Resultat
Malmö Bommen 1 AB	Org.nr 556987-0859	Säte Malmö		27 497	81 976

### Not 5 Långfristiga skulder

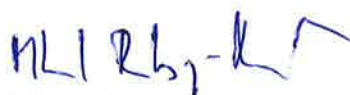
	2016-12-31	2015-12-31
Swedbank hypotek	89 494 000	0
	<b>89 494 000</b>	<b>0</b>

### Styrelsens namnunderskrifter

Ulricehamn 2017-04-18



Peter Hjert



Mikael Risberg Andersson



Elisabeth Sternfeldt

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-04-18



Carina Brandin  
Revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Skeppsträdgården 1 i Västra Hamnen**

Org.nr 769628-3865

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeppsträdgården 1 i Västra Hamnen för räkenskapsåret 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Skeppsträdgården 1 i Västra Hamnens finansiella ställning per den 31 december 2016 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 Brf Skeppsträdgården 1 i Västra Hamnen 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 de 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 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 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 revisionssed 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 ett bolag 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 Skeppsträdgården 1 i Västra Hamnen för räkenskapsåret 2016 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 Skeppsträdgården 1 i Västra Hamnen 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 försummelser 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.

Ulricehamn 2017-04-18



Carina Brandin  
Revisor