

Styrelsen för BRF Smögenhamnen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter och fritidslägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-21. Föreningens ekonomiska plan registrerades i juni 2016 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-07 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Fakta om vår fastighet

Föreningen består av sex fastigheter: Kleven 2:45, Kleven 2:46, Kleven 2:47, Kleven 2:53, Kleven 2:54 och Kleven 2:55 i Sotenäs kommun och som förvärvades 2015.

Fastigheterna är grupperade i två delar varav de tre första ligger ihop och de tre sista ihop i en separat grupp. Till fastigheterna hör också ett förråd med maskinrum.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom Bohuslänska Strandlägenas Brandförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Föreningen har tecknat en Bostadsrättsförsäkring.

Byggnadens uppvärmning är bergvärme.

Fastigheterna bebyggdes på 1870-talet med en sjöräddningsstation och hus för fiskberedningsverksamhet. Här har en omfattande fiskhantering bedrivits med bland annat levande lagring av hummer. Verksamheten avvecklades på 1980-talet och därefter har det bedrivits restaurang- och diskotekverksamhet i byggnaderna fram till 2010. De gamla byggnaderna revs 2011 och byggnation av nuvarande byggnader i BRF'n startades i oktober 2015 och var helt färdigställda sommaren 2016.

Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus mot den lilla hamnen åt väster samt ett likadant flerbostadshus inne "på gården". I varje huskropp finns sex likadana lägenheter om 54 kvm vardera. Emellan de bägge huskropparna finns ett gemensamt förråd och serviceutrymme. I bryggan mot hamnen finns en båtplats vardera till lägenheterna i första våningen vilka utnyttjas med servitut.

Fastigheterna har åsatts taxeringsvärde som är beräknat på att de är uppförda 2016.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Byggnadernas tekniska status

Byggnaderna är helt nybyggda och har en hög teknisk status. Föreningen kommer att upprätta en underhållsplan.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras

Utfört eller planerat arbete	År	Kommentar
Värmepump	2017	Kontrolleras årligen

Förvaltningsavtal

<u>Avtal</u>	<u>Leverantör</u>
Internetleverantör	Telia med öppen fiber
Kabel-TV	Valfritt
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	Egen regi
Ekonomisk Förvaltning	JDG Revision AB
Elleverantör	Fortum
Elnätsleverantör	Ellevio
Renhållning och VA	Rambo
Värmepump	Kyl- och Värmepumpscenter

Föreningen har sitt säte i Sotenäs kommun, Västra Götalands län.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	12 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	1 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	12 st

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

Imber Hilmersson	Ledamot
Mikael Westberg	Ledamot
Philip Samuelsson	Ledamot
Maria Nilsson	Suppleant

Revisor

Daniel Linsten	Ordinarie, extern	JDG Revision AB
----------------	-------------------	-----------------

Valberedning

I valberedningen ingår

Jacob Nilsson
Anders Thornell
Johan Magnarsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 april 2017.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2015/16
Nettoomsättning	423	194
Resultat efter finansiella poster	-15	44
Soliditet (%)	80,3	80,6

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000 000		44 329	25 044 329
Disposition av föregående års resultat:		44 329	-44 329	0
Årets resultat			-15 007	-15 007
Belopp vid årets utgång	25 000 000	44 329	-15 007	25 029 322

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-15 007
behandlas så att i ny räkning överföres	-15 007
	-15 007

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

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2015-09-01 -2016-12-31 (16 mån)
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		423 321	193 980
Övriga rörelseintäkter		0	5 000
Summa rörelseintäkter		423 321	198 980
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-230 126	-110 899
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 000	-77 500
Summa rörelsekostnader		-385 126	-188 399
Rörelseresultat		38 195	10 581
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	51 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 202	-17 252
Summa finansiella poster		-53 202	33 748
Resultat efter finansiella poster		-15 007	44 329
Resultat före skatt		-15 007	44 329
Årets resultat		-15 007	44 329

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	30 767 500	30 922 500
Summa materiella anläggningstillgångar		30 767 500	30 922 500
Summa anläggningstillgångar		30 767 500	30 922 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		140 297	2 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 342	5 918
Summa kortfristiga fordringar		146 639	8 857
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		239 103	140 472
Summa kassa och bank		239 103	140 472
Summa omsättningstillgångar		385 742	149 329
SUMMA TILLGÅNGAR		31 153 242	31 071 829

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		25 000 000	25 000 000
Fond för yttre underhåll		44 329	0
Summa bundet eget kapital		25 044 329	25 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-15 007	44 329
Summa fritt eget kapital		-15 007	44 329
Summa eget kapital		25 029 322	25 044 329
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 865 000	5 985 000
Summa långfristiga skulder		5 865 000	5 985 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	0
Övriga skulder		186 420	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 500	42 500
Summa kortfristiga skulder		258 920	42 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 153 242	31 071 829

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

Tillämpade avskrivningstider:

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.

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	18 565 000	18 565 000
	18 565 000	18 565 000

Not 2 Övriga externa kostnader

	2017	2015-09-01 -2016-12-31
Övriga externa kostnader		
Kostnader Samfälligheter	10 000	10 000
Kostnader Lantmäteri	15 654	0
Vatten och avlopp	37 972	23 361
Renhållning	24 657	6 481
El	39 041	36 866
Fastighetsförsäkring	14 906	8 387
Revision	12 000	12 500
Redovisningstjänster	27 032	0
Fastighetsskatt	186 420	0
Erhållen ersättning för debiterad fastighetsskatt	-140 297	0
Övriga kostnader	2 741	13 304
	230 126	110 899

Not 3 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 000 000	
Inköp		31 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 000 000	31 000 000
Ingående avskrivningar	-77 500	0
Årets avskrivningar	-155 000	-77 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-232 500	-77 500
Utgående redovisat värde	30 767 500	30 922 500
Taxeringsvärden byggnader	14 862 000	14 412 000
Taxeringsvärden mark	9 006 000	4 500 000
	23 868 000	18 912 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 625 000	5 685 000
	5 625 000	5 685 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Smögen 2018-

Mickael Westberg

Philip Samuelsson

Imber Hilmerzon

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-

Daniel Linsten
Auktoriserad revisor