

Årsredovisning
för
Brf Ekan i Skrea

769630-3325

Räkenskapsåret
2018

Styrelsen för Brf Ekan i Skrea får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2015-07-20.

Ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2016-02-22.

2015-11-15 förvärvade föreningen fastigheten Flatekan 7 i Falkenbergs kommun av SH Projektutveckling AB.

Fastigheten består av 9 lägenheter och 1 enfamiljshus.

Styrelsen

Styrelsen har vid räkenskapsperiodens slut följande sammansättning:

Ing-Marie Christiansson	ledamot
Magnus Olofsson	ledamot
Torbjörn Olsson	ledamot

Revisor

Sören Ramnewall	revisor
-----------------	---------

Medlemmar

Vid räkenskapsårets slut har föreningen 10 st medlemmar.
Inga ägarförändringar har skett under året.

Ekonomi

Föreningen har två lån hos Mjöbäckss Sparbank för sammanlagt 14 248 684 kronor vid räkenskapsperiodens slut.
Lånen är bundna i tre år vardera.

Försäkring

Försäkring har tecknats hos försäkringsbolaget If med huvudförfallodag 2019-10-20.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde lägenhetsbyggnad, 12 822 000 kronor.
Taxeringsvärde enfamiljshus, 5 698 000 kronor.
Totalt taxeringsvärde, 18 520 000 kronor varav mark 5 545 000 kronor.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016
Nettoomsättning	552	0	0
Resultat efter finansiella poster	-25	40	0
Soliditet (%)	54,0	53,9	53,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 980 000	800 000			40 026	16 820 026
Disposition av föregående års resultat:			65 000	-24 974	-40 026	0
Årets resultat					-24 766	-24 766
Belopp vid årets utgång	15 980 000	800 000	65 000	-24 974	-24 766	16 795 260

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-24 974
årets förlust	-24 766
	-49 740
behandlas så att avsättes till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	65 000
	-114 740
	-49 740

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

Resultaträkning

Not

2018-01-01
-2018-12-31

2017-01-01
-2017-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	552 185	0
Övriga rörelseintäkter	0	594 018
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	552 185	594 018

Rörelsekostnader

Handelsvaror	0	-2 177
Övriga externa kostnader	-166 536	-161 934
Personalkostnader	-18 207	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-212 000	-212 000
Summa rörelsekostnader	-396 743	-376 111
Rörelseresultat	155 442	217 907

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	0	-2 706
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	120	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-180 328	-175 175
Summa finansiella poster	-180 208	-177 881
Resultat efter finansiella poster	-24 766	40 026

Resultat före skatt

-24 766 40 026

Årets resultat

-24 766 40 026

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

30 706 000

30 918 000

Summa materiella anläggningstillgångar

30 706 000

30 918 000

Summa anläggningstillgångar

30 706 000

30 918 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

120

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 962

26 805

Summa kortfristiga fordringar

30 082

26 805

Kassa och bank

Kassa och bank

342 935

272 938

Summa kassa och bank

342 935

272 938

Summa omsättningstillgångar

373 017

299 743

SUMMA TILLGÅNGAR

31 079 017

31 217 743

Balansräkning

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	16 780 000	16 780 000
Fond för yttre underhåll	65 000	0
Summa bundet eget kapital	16 845 000	16 780 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-24 974	0
Årets resultat	-24 766	40 026
Summa fritt eget kapital	-49 740	40 026
Summa eget kapital	16 795 260	16 820 026

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	14 132 692	14 248 684
Summa långfristiga skulder		14 132 692	14 248 684

Kortfristiga skulder

Övriga skulder	123 699	115 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 366	33 041
Summa kortfristiga skulder	151 065	149 033

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 079 017

31 217 743

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:

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 bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 130 000	31 130 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 130 000	31 130 000
Ingående avskrivningar	-212 000	0
Årets avskrivningar	-212 000	-212 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-424 000	-212 000
Utgående redovisat värde	30 706 000	30 918 000

Not 3 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Mjöbäcks Sparbank	-14 132 692	-14 248 684
	-14 132 692	-14 248 684

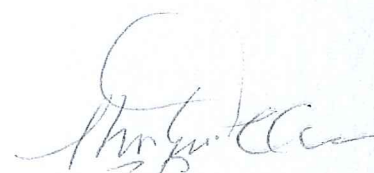
Not 4 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000
	14 500 000	14 500 000

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.

Mjöbäck den 11 mars 2019

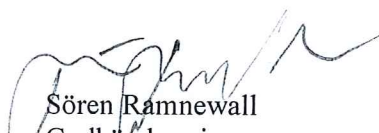

Magnus Olofsson
Ordförande


Torbjörn Olsson


Ing-Marie Christiansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 mars 2019


Sören Ramnewall
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekan i Skrea

Org.nr 769630-3325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekan i Skrea för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Ekan i Skreas finansiella ställning per den 31 december 2018 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 Ekan i Skrea 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 Ekan i Skrea för räkenskapsåret 2018 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Ekan i Skrea 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

försvärlig 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

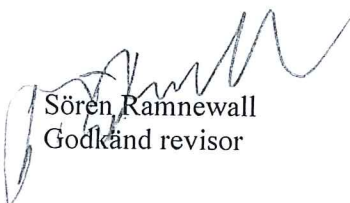
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Mjöbäck den 25 mars 2019


Sören Ramnewall
Godkänd revisor