



skomakargården



Årsredovisning 2017 brf Skomakargården

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 Bostadsrättsföreningen Skomakargården i Mölndal för år 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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.

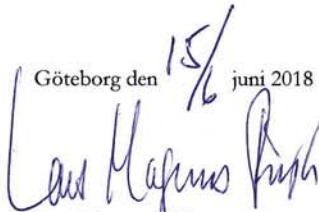
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

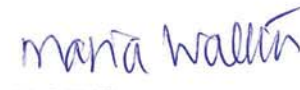
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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 mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 15/6 juni 2018


Lars Magnus Frisk
Auktoriserad revisor

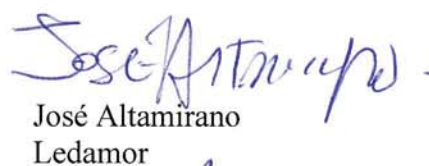

Maria Wallin
Förtroendevald revisor

Not 19 Ställda säkerheter

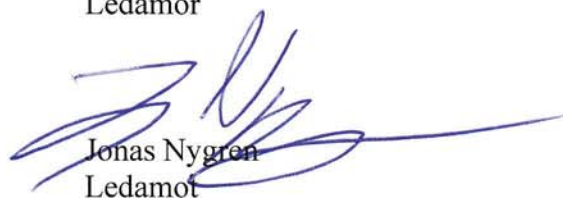
	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	129 191 000	107 500 000
Summa ställda säkerheter	<u>129 191 000</u>	<u>107 500 000</u>

Göteborg 2018-06-12


Jan-Anders Eklund
Ordförande

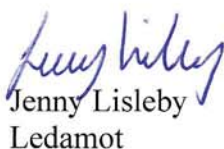

José Altamirano
Ledamot


Mayvor Ferm
Ledamot

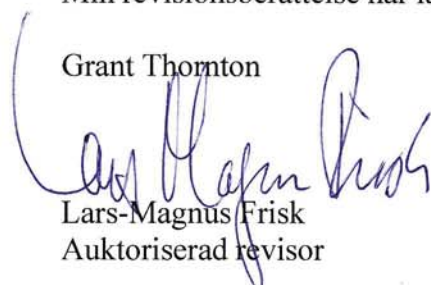

Jonas Nygren
Ledamot

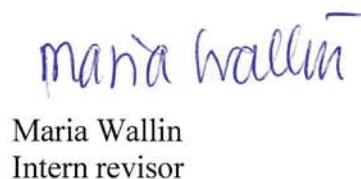

Carolina Broman
Ledamot


Jonas Dahlqvist
Ledamot


Jenny Lisleby
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-06-15.

Grant Thornton

Lars-Magnus Frisk
Auktoriserad revisor


Maria Wallin
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skomakargården i Mölndal
Org.nr. 769616-0006

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skomakargården i Mölndal för år 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorens ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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. Den 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Kortfristig del av långfristig skuld (Nästa års beräknade amorteringar)	1 650 000	1 650 000

Not 16 Övriga skulder

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Momsredovisning	5 706	4 150
Arbetsgivaravgift	-	163 254
Övriga kortfristiga skulder	56 833	269 679
Summa	62 539	437 083

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda hyror och avgifter	831 032	889 174
Löner och sociala avgifter	3 942	-
El	-	60 533
Värme	145 126	120 000
Vatten	-	4 619
Extern revisor	1 438	-
Räntekostnader	160 573	174 709
Övriga upplupna kostnader	18 509	-
Summa	1 160 620	1 249 035

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har påbörjat fasadbyten under året som slutförs under 2018.



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	227 222	92 424
Förutbetalda försäkringspremier	-	11 213
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	186 821	168 018
Summa	414 043	271 655

Not 13 Kassa och Bank

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Transaktionskonto	7 010 882	9 631 469
Bankkonto	11 278 243	-
Summa	18 289 125	9 631 469

Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amortering	Utg. skuld
Stadshypotek	0,85 %	2019-09-30	-	16 860 000	-87 500	16 772 500
SBAB	0,81 %	2017-08-31	17 049 100	-	-17 049 100	-
SBAB	0,88 %	2017-08-30	17 122 500	-	-17 122 500	-
SBAB	0,78 %	2017-06-27	16 942 500	-	-16 942 500	-
SBAB	1,98 %	2018-06-27	30 315 604	-	-600 000	29 715 604
Stadshypotek	0,90 %	2020-06-01	-	15 000 000	-	15 000 000
Stadshypotek	0,85 %	2018-03-27	-	16 767 500	-175 000	16 592 500
Stadshypotek	1,38 %	2022-09-01	-	16 150 972	-87 500	16 063 472
Stadshypotek	1,13 %	2021-10-30	-	15 000 000	-	15 000 000
Avgår nästa års amortering	-	-	-1 650 000	-	-	-1 650 000
			79 779 704	79 778 472	-52 064 100	107 494 076

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Förfaller mellan 2 och 5 år	6 600 000	6 600 000
Förfaller senare än 5 år	100 894 076	73 179 704
	107 494 076	79 779 704

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	764 692	205 192
- Inköp	275 000	559 500
- Försäljningar/utrangeringar	-113 192	-
Utgående anskaffningsvärden	926 500	764 692
Ingående avskrivningar	-252 903	-151 115
- Återförda avskrivningar på försäljningar resp utrangeringar	113 192	-
- Årets avskrivningar	-144 351	-101 788
Utgående avskrivningar	-284 062	-252 903
Redovisat värde	<u>642 438</u>	<u>511 789</u>

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
- Inköp	26 982 294	-
Utgående anskaffningsvärden	26 982 294	0
Redovisat värde	<u>26 982 294</u>	<u>0</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Skattekonto	-2 230	33 781
Skattefordran	35 988	11 358
Övriga fordringar	-	20 929
Summa	<u>33 758</u>	<u>66 068</u>

JA

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Byggnader och ombyggnader	1 131 532	1 131 532
Markanläggningar	18 558	-
Maskiner och inventarier	92 912	101 784
Summa	1 243 002	1 233 316

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 690 106	163 525 503
- Årets inköp/ombyggnation	494 892	-
- Omklassificeringar	-	-835 397
Utgående anskaffningsvärde	163 184 998	162 690 106
Ingående avskrivningar	-4 905 097	-3 773 566
- Årets avskrivningar	-1 150 091	-1 131 532
Utgående avskrivningar	-6 055 188	-4 905 098
Redovisat värde	157 129 810	157 785 008

Not 4 Underhållskostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Underhåll invändigt	-	23 322
Underhåll utvändigt	-	133 923
	-	-
Summa	0	157 245

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Fastighetsavgift	232 770	171 600
Övriga externa kostnader	931 456	3 127 287
	-	-
Summa	1 164 226	3 298 887

Not 6 Personal

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Medelantalet anställda, m m		
Kvinnor	-	-
Män	-	-
	-	-
Totalt	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inkl pensionskostnader

Löner och andra ersättningar	-	31 217
Styrelsearvode	137 400	228 532
Sociala kostnader	43 170	55 575
Övriga personalkostnader	-	396 259
	-	-
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	<u>180 570</u>	<u>711 583</u>

ik

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Byggnader	100 år
Parkering	20 år
Inventarier & Verktyg	5-10 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Årsavgifter bostäder	6 569 376	6 141 891
Årsavgifter garage/p-platser	416 626	404 428
Hysesintäkter bostäder	2 663 564	2 781 008
Hysesintäkter lokaler	94 502	126 063
Övrigt	11 715	62 250
Kommunikation	18 348	18 348
Tillägg el	403 469	524 934
Hysesintäkter värme	68 112	783
Summa	10 245 712	10 059 705

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Fastighetsskötsel ink tekn&fast förvaltn fr 2017.	1 374 486	611 303
Reparationer	1 590 610	942 618
El	533 176	620 242
Uppvärmning	984 144	1 047 306
Vatten	653 034	559 790
Sophämtning	288 572	139 856
Övriga driftskostnader	1 169 425	742 455
Summa	6 593 447	4 663 570

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		79 672 073	78 580 742
Upplåtelseavgift		13 142 865	9 504 196
Fond för yttre underhåll		4 789 824	3 789 824
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>97 604 762</u>	<u>91 874 762</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 269 289	-6 191 272
Årets resultat		46 710	-1 078 017
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-8 222 579</u>	<u>-7 269 289</u>
Summa eget kapital		<u>89 382 183</u>	<u>84 605 473</u>
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	14	107 494 076	79 779 704
Summa långfristiga skulder		<u>107 494 076</u>	<u>79 779 704</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	15	1 650 000	1 650 000
Leverantörsskulder		3 824 750	544 694
Övriga skulder	16	62 539	437 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 160 620	1 249 035
Summa kortfristiga skulder		<u>6 697 909</u>	<u>3 880 812</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>203 574 168</u>	<u>168 265 989</u>

18

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	157 129 810	157 785 008
Inventarier, verktyg och installationer	9	642 438	511 789
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	26 982 294	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>184 754 542</u>	<u>158 296 797</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>184 754 542</u>	<u>158 296 797</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		82 700	-
Övriga fordringar	11	33 758	66 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	414 043	271 655
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>530 501</u>	<u>337 723</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	13	18 289 125	9 631 469
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>18 289 125</u>	<u>9 631 469</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>18 819 626</u>	<u>9 969 192</u>
Summa tillgångar		<u>203 574 168</u>	<u>168 265 989</u>

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	-10 245 712	-10 059 705
Övriga rörelseintäkter		122 059	-656
Summa rörelseintäkter		10 367 771	10 059 049
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 593 447	-4 663 570
Underhållskostnader	4	-	-157 245
Övriga externa kostnader	5	-1 164 226	-3 298 887
Personalkostnader	6	-180 570	-711 583
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-1 243 002	-1 233 316
Summa rörelsekostnader		-9 181 245	-10 064 601
Rörelseresultat		1 186 526	-5 552
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		67 397	38 981
Räntekostnader		-1 207 213	-1 111 446
Summa finansiella poster		-1 139 816	-1 072 465
Resultat efter finansiella poster		46 710	-1 078 017
Resultat före skatt		46 710	-1 078 017
Årets resultat		46 710	-1 078 017

ik

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-7 269 289
Årets resultat före förändring av yttre fond	46 710
Årets avsättning till yttre fond	-1 000 000
Totalt	<u>-8 222 579</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanseras i ny räkning	-8 222 579
Totalt	<u>-8 222 579</u>

Föreningens ekonomi

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1% av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället en fastighetsavgift om 1 315 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	tkr	10 246	10 059	9 799
Resultat efter finansiella poster	tkr	47	-1 078	-64
Värmekostnad/kvm totalyta		81	86	72
Soliditet	%	43,9	50,3	49,2

Förändring i eget kapital

	<u>Belopp vid årets ingång</u>	<u>Förändring under året</u>	<u>Disposition enl stämma</u>	<u>Belopp vid årets utgång</u>
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	78 580 742	1 091 331	-	79 672 073
Upplåtelseavgifter	11 843 308	3 638 669	-	15 481 977
Ack kostnad för nyupplåtelse	-2 339 111	-	-	-2 339 111
Fond för yttre underhåll	<u>3 789 824</u>	<u>1 000 000</u>	<u>-</u>	<u>4 789 824</u>
Summa bundet eget kapital	91 874 762	5 730 000	0	97 604 762
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 191 272	-1 000 000	-1 078 017	-8 269 289
Årets resultat	<u>-1 078 017</u>	<u>46 710</u>	<u>1 078 017</u>	<u>46 710</u>
Summa fritt eget kapital	-7 269 289	-953 290	0	-8 222 579
Summa eget kapital	84 605 473	4 776 710	-	89 382 183

2017-12-31

2016-12-31

Fond för yttre underhåll

Vid årets ingång	3 789 824	3 708 804
Årets avsättning enligt underhållsplan	1 000 000	2 000 000
Ianspråktagande för årets åtgärder	-	-1 918 980
Vid årets slut	<u>4 789 824</u>	<u>3 789 824</u>

18

Styrelsen

Styrelsen

Jan-Anders Eklund	Ordförande	2017-01-01-- FF
Mayvor Ferm	Vice ordförande	2017-01-01-- 2017-04-08
Annika Fredholm	Vice ordförande	2017-04-08-- 2017-08-16
Helen Wallenborg	Sekreterare	2017-01-01-- 2017-01-29
Isabell Ljungberg	Sekreterare	2017-01-29-- 2017-04-08
David Ekström	Sekreterare	2017-08-16-- 2017-10-12
Carolina Broman	Sekreterare	2017-11-18-- FF
Isabell Ljungberg	Kassör	2017-02-05-- 2017-04-08
Tina Pettersson	Kassör	2017-04-08-- 2017-08-16
Johanna Person	Kassör	2017-08-16-- 2017-11-07
Eva Apraksin	Kassör	2017-11-18-- 2018-02-25
José Altramirano	Ledamot	2017-01-01-- 2017-04-08
José Altramirano	Ledamot	2017-11-18-- FF
Isabell Ljungberg	Ledamot	2017-01-01-- 2017-08-16
Mayvor Ferm	Ledamot	2017-11-18-- FF
Lisa Schelje	Ledamot	2017-01-01-- 2017-02-03
Jonas Jonsson	Ledamot	2017-01-01-- 2017-04-08
Bernt Andersson	Ledamot	2017-08-16-- 2017-08-16
Fatime Kodza	Ledamot	2017-01-01-- 2017-01-15
Daniel Söderlund	Ledamot	2017-04-08-- 2018-03-22
Jonas Nygren	Ledamot	2017-11-18-- FF
Jonas Dahlqvist	Ledamot	2017-11-18-- FF
Jenny Lisleby	Ledamot	2017-11-18-- FF
José Altramirano	Suppleant	2017-04-08-- 2017-11-18
Jonas Nygren	Suppleant	2017-08-16-- 2017-11-18
Caroline Hermansson	Suppleant	2017-11-18-- 2018-02-19

Valberedning

Helen Wallenborg

Revisorer

Lars Magnus Frisk

Auktoriserad revisor

Grant Thornton

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2017-04-08

5 extrastämmor har hållits under 2017

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	165
Antal tillkommande medlemmar	34
Antal avgående medlemmar	31
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	168

Under året har 25 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Likviditet (tkr)

	2017 Utfall	2018 Prognos
IB Likvida medel	9 631	18 289
Inbetalningar		
Rörelsen intäkter	10 434	10 575
Ökning kortfristiga fordringar	-112	0
Nya lån	79 778	20 000
Summa inbetalningar	90 100	30 575
Utbetalningar		
Rörelsens kostnader exkl. avskrivningar	-29 290	-24 237
Minskning kortfristiga skulder	-88	0
Summa utbetalningar	-81 442	-25 887
Förändring under året	8 658	4 688
Utgående balans likvida medel	18 289	22 977

Avsättning till framtida underhåll uppgår till 1 000 000 kr enligt underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret 2017 genomfört flera viktiga och helt avgörande renoveringar för att föreningen ska kunna se framtiden an med god tillförsikt. Med sina tre huskroppar i ny beklädnad är det svårt att inte lägga märke till vår förening. Tittar man sedan närmare kommer man se nya fönster, nya balkongdörrar, ny balkongplåt, nya hängrännor samt stuprör. Vidare har vi utrustat oss med skalskydd (taggläsare och porttelefon) och nya entrédörrar vilket har medfört att endast de som bor i föreningen har access in i husen. Vi har ersatt den gamla färskvattenstammen med en ny.

På gården har vi byggt en ny tvättstuga som är öppen dygnet runt årets alla dagar. Lekparken har fått en ny klätterställning och nya gungor. Vi har bytt ut sittgrupper och köpt en ny paviljong. De första spadtagen togs för planteringar på vår innergård. Vi planterar just nu ca 800 plantor.

Sedan sommaren 2016 har den nya styrelsen skapat ordning på ekonomin vilket renderade till att banker fick upp ögonen och ville hjälpa till med finansieringen av underhållet. Vi valde därför att byta bank under första kvartalet 2017 och idag har vi ett mycket bra samarbete med Handelsbanken.

I maj arrangerades föreningens städdag där ca 80 av föreningens boende deltog. I december tändes gårdsgranen under åsynen av många medlemmar där föreningen bjöd på glögg med tillbehör.

Under året hölls 5 extra stämmor där dessa punkter var några som det beslutades om;

- Garagebyggnation
- Träden längs Ponnygatan bevarande
- Förändringar i styrelsen
- Nya parkeringsplatser
- Arrende för uteplatser
- Beslut om byggnation av inhägnad av innergården

Styrelsens arbete har varit mycket ansträngt och långt över vad en styrelse i en bostadsrättsförening rimligen kan orka med. Därför fick styrelsen medlemmarsnas godkännande att tillsätta en ny organisation på heltid att under den kommande 6-9 års perioden ansvara för fastighetsskötsel alla entreprenörer och underhåll samt utvecklingen av alla fastigheter och utemiljö. Detta kommer att bli både kostnads- och förvaltningseffektivt. Starten för detta var 1 april 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen bildades 2007-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-23 hos Bolagsverket.

Föreningen är en så kallad privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Fastigheten

Föreningen förvärvade fastigheten Domartornet 1 2007-08-28 av den tidigare ägaren Akelius fastighet AB. Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 3 st flerbostadshus. Fastighetens värdeår är fastställt till 1966.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetens taxeringsvärden:		Fastighetens taxeringsvärde fördelat:	
Byggnad	85 321 000	Bostäder	144 000 000
Mark	59 075 000	Lokaler	396 000
Summa	144 396 000	Summa	144 396 000

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 131 st lägenheter med bostadsrätt och 43 st med hyresrätt.

Företagets säte är Mölndals kommun.

Brf Skomakargården i Mölndal
Org nr 769616-0006

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	8
- balansräkning	9
- noter	11
- underskrifter	16

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.