

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Rönnängs Brygga**

769623-0130

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Rönnängs Brygga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-18. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2011-04-18 hos Bolagsverket.

### Styrelsen

Styrelsen har sedan årsstämman haft följande sammansättning:

Larry Hansson	Ordförande
Ulla Stjernlöf	Vice ordförande, representant i samfällighet
Thomas Olsson	Kassör
Conny Thulin	Teknikansvarig
Marcus Andersson	Hemsidan

Med följande suppleanter:

Pär Linder	Representant i samfällighet
Bill Beijer	
Markus Göransson	

### Sammanträden under 2017

Styrelsen har förutom konstituerande mötet, haft 4 protokollförda möten.

### Valberedningen har följande medlemmar:

Annelie Thulin  
Martin Ålund

### Revisorer

Bengt Alm  
Roland Thomé

### Övrigt

Vår kassör Thomas Olsson har ansvaret för betalning av fakturor, utskick av månadsavgifterna och bokföring

Föreningen har en hemsida där mycket information publiceras.  
Marcus Andersson administrerar hemsidan.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Nettoomsättning	1 080	1 078	1 081	1 049
Resultat efter finansiella poster	125	277	144	-334
Soliditet	89%	89%	88%	87%
Lån, kr/m <sup>2</sup> (1 668 m <sup>2</sup> )	5 276 kr	5 662 kr	6 104 kr	6 436 kr

### Förändringar i eget kapital

<b>Eget kapital</b>	<b>Bundet</b>	<b>Bundet</b>	<b>Fritt</b>	<b>Fritt</b>
	<b>Insatser och uppl.avg.</b>	<b>Yttre underhåll</b>	<b>Bal resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	76 204 460 kr	106 800 kr	29 348 kr	277 395 kr
Disposition resultat f år		61 200 kr	216 195 kr	-277 395 kr
Årets resultat				125 310 kr
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>76 204 460 kr</b>	<b>168 000 kr</b>	<b>245 543 kr</b>	<b>125 310 kr</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	245 543 kr
årets vinst	125 310 kr
	<b>370 853 kr</b>

disponeras så att	
avsättning till yttre underhåll	61 200 kr
i ny räkning överföres	309 653 kr
	<b>370 853 kr</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2017	2016
Nettoomsättning		1 079 903 kr	1 077 845 kr
		<b>1 079 903 kr</b>	<b>1 077 845 kr</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Korr av gammal felperiodisering Samfälligheten			66 000 kr
Övriga externa kostnader		-363 118 kr	-266 779 kr
Personalkostnader	1	-56 503 kr	-58 386 kr
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-362 230 kr	-362 230 kr
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-781 851 kr</b>	<b>-621 395 kr</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>298 052 kr</b>	<b>456 450 kr</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 742 kr	-179 055 kr
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>125 310 kr</b>	<b>277 395 kr</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>125 310 kr</b>	<b>277 395 kr</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	85 421 080 kr	85 783 310 kr
		<b>85 421 080 kr</b>	<b>85 783 310 kr</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 017 kr	
Övriga fordringar		28 403 kr	23 870 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 120 kr	7 057 kr
		<b>37 540 kr</b>	<b>30 927 kr</b>
Kassa och bank		292 416 kr	439 298 kr
<b>Summa tillgångar</b>		<b>85 751 036 kr</b>	<b>86 253 535 kr</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Eget kapital ekonomisk förening			
Insatser		45 611 460 kr	45 611 460 kr
Upplåtelseavgifter		30 593 000 kr	30 593 000 kr
Fond för yttre underhåll		168 000 kr	106 800 kr
		<b>76 372 460 kr</b>	<b>76 311 260 kr</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		245 543 kr	29 348 kr
Årets resultat		125 310 kr	277 395 kr
		<b>370 853 kr</b>	<b>306 743 kr</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>76 743 313 kr</b>	<b>76 618 003 kr</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv			
Övriga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	8 799 646 kr	9 444 689 kr
		<b>8 799 646 kr</b>	<b>9 444 689 kr</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder			1 000 kr
Övriga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 077 kr	189 843 kr
		<b>208 077 kr</b>	<b>190 843 kr</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>85 751 036 kr</b>	<b>86 253 535 kr</b>
<i>Ställda panten för skulder till kreditinstitut</i>			
Fastighetsinteckningar		20 000 000 kr	20 000 000 kr
<i>Ansvarsförbindelser</i>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

## Värderingsprinciper

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Nyckeltals definitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

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

## Noter

### Not 1 Personalkostnader

#### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Löner och andra ersättningar	45 000 kr	45 000 kr
Sociala avgifter enligt lag och avtal	11 503 kr	13 386 kr
Pensionskostnader	0 kr	0 kr
<b>Summa</b>	<b>56 503 kr</b>	<b>58 386 kr</b>

### Not 2 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1% på halva byggnadsvärdet.

Brf Rönnängs Brygga, org nr 769623-0130

**Not 3 Byggnader och mark**

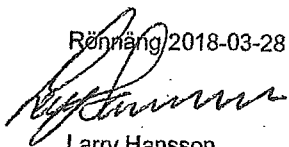
	2017	2016
Byggnader	72 446 000 kr	72 446 000 kr
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 086 690 kr	-724 460 kr
Årets avskrivningar	-362 230 kr	-362 230 kr
Mark	14 424 000 kr	14 424 000 kr
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 421 080 kr</b>	<b>85 783 310 kr</b>
Taxeringsvärde byggnad	20 400 000 kr	20 400 000 kr
Taxeringsvärde mark	4 587 000 kr	4 587 000 kr
	<b>24 987 000 kr</b>	<b>24 987 000 kr</b>

**Not 4 Skulder till kreditinstitut**

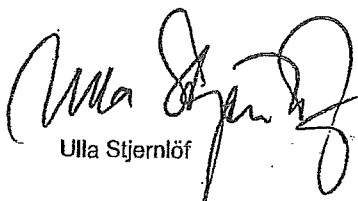
Låneinstitut	%-sats	Amortering/år	Ränteändring	Belopp
Swedbank	3,200%	18 000 kr	2018-11-23	3 532 500 kr
Swedbank	1,750%	18 000 kr	2022-12-22	2 732 500 kr
Swedbank	1,430%	9 043 kr	2021-01-25	2 534 646 kr
		<b>45 043 kr</b>		<b>8 799 646 kr</b>

Under räkenskapsåret har extra amortering gjorts med 600 000 kr.

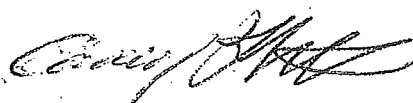
Rönnäng 2018-03-28



Larry Hansson



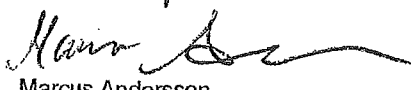
Ulla Stjernlöf



Conny Thulin

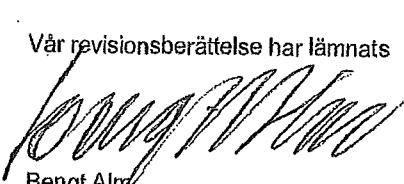


Thomas Olsson

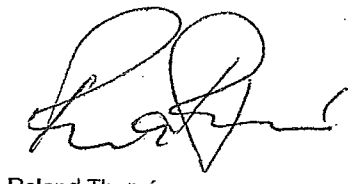


Marcus Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats



Bengt Alm



Roland Thomé



## Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i Brf Rönnängs Brygga.

Org nr 769623-0130

Vi har granskat bokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Rönnängs Brygga för räkenskapsåret 2017.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna. Vårt ansvar är att uttala oss om bokslut och räkenskaper på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

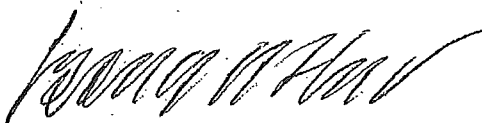
Varför vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,

att styrelseledamöterna inte har vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen,

Varför vi tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rönnäng 2018-04-08



Bengt Alm



Roland Thomé

(

(

(

(