

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Sunds Terasser**  
769625-9840

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Brf Sunds Terasser får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt IL (kallas även äkta bostadsförening). Föreningen äger fastigheten Forshälla-Sund 1:195. Fastigheten består av 3 st byggnader med 22 st lägenheter och 3 st lokaler innehållande 22 st förråd, 22 st carportar, soprum samt parkeringsplatser.

Tomtens areal uppgår till 7.133 m<sup>2</sup> och bostädernas totalyta (BOA) uppgår till 1.684 m<sup>2</sup>.

Taxeringsvärdet uppgår till 14.163.000 kr. Fastigheten är fullvärdes försäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har också tecknat en insatsförsäkring med Garbo Föräkrings AB, som säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser och upplåtelseavgifter enligt kap. 4 §2 i bostadsrättslagen på maximalt 58.163.000 kr.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fastigheten blev färdigbyggd och överlämnad till föreningen 20171201.

### Medlemsinformation

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016
Nettoomsättning	82	0
Resultat efter finansiella poster	-1	-67
Soliditet (%)	71,3	3,2

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 300 000		-66 592	1 233 408
Ökning av insatskapital	56 863 000			56 863 000
Disposition av föregående års resultat:		66 592	-66 592	0
Årets resultat			-668	-668
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>58 163 000</b>	<b>66 592</b>	<b>-133 852</b>	<b>58 095 740</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-66 592
årets förlust	-668
	<b>-67 260</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-67 260
	<b>-67 260</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>	<b>2016-01-01 -2016-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		81 753	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>81 753</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-22 348	-13 839
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 294	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-71 642</b>	<b>-13 839</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 111</b>	<b>-13 839</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 779	-52 753
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 779</b>	<b>-52 753</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-668</b>	<b>-66 592</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-668</b>	<b>-66 592</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-668</b>	<b>-66 592</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	80 542 494	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	22 420	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	37 601 293
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 564 914</b>	<b>37 601 293</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 564 914</b>	<b>37 601 293</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		191 036	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 150	3 845
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>212 186</b>	<b>3 845</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		755 321	1 515 187
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>755 321</b>	<b>1 515 187</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>967 507</b>	<b>1 519 032</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 532 421</b>	<b>39 120 325</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		58 163 000	1 300 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>58 163 000</b>	<b>1 300 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-66 592	0
Årets resultat		-668	-66 592
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-67 260</b>	<b>-66 592</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 095 740</b>	<b>1 233 408</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 463 100	32 065 539
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 463 100</b>	<b>32 065 539</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		226 900	0
Leverantörsskulder		442 018	0
Övriga skulder		0	5 800 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		304 663	21 378
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>973 581</b>	<b>5 821 378</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 532 421</b>	<b>39 120 325</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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier	20 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 2 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Inköp	80 591 408	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 591 408</b>	
Årets avskrivningar	-48 914	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 914</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 542 494</b>	

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Inköp	22 800	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 800</b>	
Årets avskrivningar	-380	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-380</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 420</b>	

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2017-12-31	2016-12-31
Pågående ny-, till- och ombyggnad	0	37 601 293
	0	37 601 293

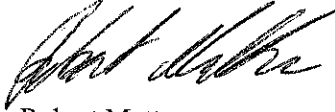
**Not 5 Långfristiga skulder**

	2017-12-31	2016-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 555 500	
	21 555 500	

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uddevalla 2018-03-01

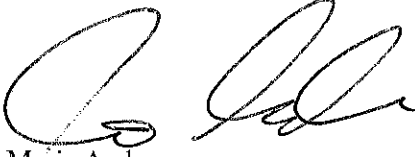
  
Karl-Anders Torbrant

  
Robert Mattson

  
Stefan Lundh

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-03-01

  
Maria Andersson



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sunds Terasser

Org.nr 769625-9840

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sunds Terasser för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Sunds Terassers 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.

### *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.

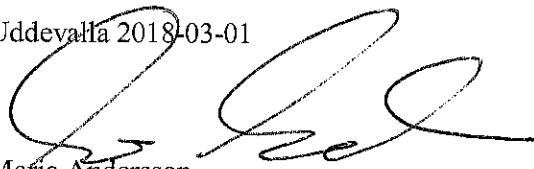
## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sunds Terasser för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uddevalla 2018-03-01

  
Maria Andersson  
Revisor