

Brf Friisgatan Typografen

Org.nr 769631-0999

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31

Styrelsen för Brf Friisgatan Typografen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 30 januari i 2018 förvärvat fastigheten Dimman 13 i Malmö kommun. Förvärvet omfattar även påbörjad byggnation.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet pågår byggnation av ett flerbostadshus i 10 våningar med totalt 90 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 5 571 kvm. Och lokaler om med en total lokalarea om ca 216 kvm. Föreningen kommer att disponera över 30 parkeringsplatser via gemensamhetsanläggning i Garage Dimman 12.

Fastigheten kommer under entreprenadtiden att vara försäkrad genom entreprenörens försorg.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten kommer finnas tukterrass med planteringar, sittbänkar och belysning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen deltar tillsammans med Dimman 11 och 12 och ingår i Dimma GA:1 avseende ventilationsanläggning och elinstallation för ventilationsanläggning i befintligt garage i fastigheten Dimman 12. Andelstal Dimman 11 – 36 och Dimman 12 – 52 och Dimman 13 – 12.

Föreningen deltar tillsammans med Dimman 11 i Dimman GA2 avseende utförande och drift av kvartersgatan Typografgatan. Andelstal Dimman 11 – 1 och Dimman 13 -1.

Väsentliga servitut

Fastigheten har tillsammans med Dimman 11 förmån av servitut avseende rätt att använda erforderligt utrymme för garage med tillhörande anordningar på Dimman 12. Totalt avser servitutet 122 platser varav Dimman 13 disponerar 30 platser.

Föreningens lokaler

Inga lokalhyreskontrakt har ännu tecknats.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkt bostadsrättsförening.

2
el

Fastighetsavgift/fastighetskatt

Byggnaderna är under uppförande och kommer troligen att åsättas värdeår 2019. Entreprenören svarar för fastighetskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m värdeåret samt för fastighetskatt avseende lokaler t.o.m avräkningstidpunkten.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 6 februari 2018. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 7 februari 2018.

Enligt ekonomisk plan beräknas årsavgiften inklusive Triple Play med exklusive varmvatten som debiteras efter förbrukning uppgå till i genomsnitt ca 692 kr/kvm och är samt insatser och upplåtelseavgifter till ca 35 967 kr/kvm.

Fastighetslån

Föreningen har beviljats byggnadskreditiv i SEB om 180 000 000 kr, varav utnyttjad del är 0 kr per den 31 december 2017. Dessutom avser avtal att tecknas med SEB om långfristiga lån som beräknas för föreningens fastighet.

Avräkning mot Entreprenören

Entreprenören svarar för föreningens löpande kostnader och uppbär föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten. Avräkning mot Entreprenören kommer att ske efter att godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett enligt totalentreprenadkontraktet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 4 (4).

Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämma 28 juni 2017 haft följande sammansättning:

Elisabeth Dahlgren	Ledamot	1)	Ordförande
Olle Lindström	Ledamot	1)	
Kjell Johannesson	Ledamot		
Kjell Glimred	Suppleant	1)	

1) utsedd av Gar-Bo Försäkring AB

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 5 st (2) protokollförda sammanträden.

För styrelsen ledamöter finns ansvarsförsäkring samt rättsskydds-försäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Revisor

Deloitte AB

Huvudansvarig Camilla Backlund

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 januari 2017.

CB
ed

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser
Belopp vid årets ingång	0
Ökning av medlemsinsatser	5 620 000
Belopp vid årets utgång	5 620 000

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräknings tidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

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

Handwritten signature

RESULTATRÄKNING	NOT	2017
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning		0
Övriga rörelseintäkter		0
Summa rörelseintäkter		0
Rörelsekostnader		
Driftskostnader		0
Övriga externa kostnader		0
Summa rörelsekostnader		0
Rörelseresultat		0
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0
Summa finansiella poster		0
ÅRETS RESULTAT		0

ds
er

Brf Friisgatan Typografen
Org.nr 769631-0999

5(6)

BALANSRÄKNING	Not	171231
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Övriga fordringar	2	62 839
Summa kortfristiga fordringar		62 839
Kassa och bank		5 581 880
Summa omsättningstillgångar		5 644 719
SUMMA TILLGÅNGAR		5 644 719
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Medlemsinsatser		5 620 000
Summa bundet eget kapital		5 620 000
Summa eget kapital		5 620 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	3	24 719
Summa kortfristiga skulder		24 719
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 644 719

AB
20

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Övrigt

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda eller några löner och ersättningar har inte utbetalts.

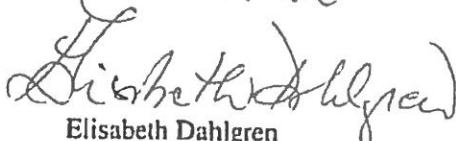
Not 2 Övriga fordringar

Fordran entreprenör	62 839
	62 839


Not 3 Övriga skulder

Personalens källskatt	16 338
Sociala avgifter	8 381
	24 719

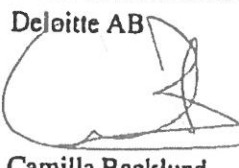
Malmö 2018-05-22


Elisabeth Dahlgren
ordförande


Olle Lindström
Ledamot


Kjell Johannesson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2018

Deloitte AB

Camilla Backlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Frilsgatan Typografen
organisationsnummer 769631-0999

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Frilsgatan Typografen för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

Ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

CB

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Frilsgatan Typografen för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella 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 vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå 2018-05-31

Deloitte AB



Camilla Backlund
Auktoriserad revisor

INFORMATION FRÅN STYRELSEN

Bostadsrättsföreningen Friisgatan Typografen har idag en styrelse som utgörs av fyra interimsledamöter. Styrelsen ska enligt stadgar bestå av max nio personer, fem ordinarie och fyra suppleanter. Till stämman den 18 juni så ska styrelsen utökas med personer från er boende.

Idag ingår följande personer i styrelsen:

Elisabeth Dahlgren – Ordförande
Kjell Johannesson – ordinarie ledamot
Olle Lindström – ordinarie ledamot
Kjell Glimred – suppleant

Vet du redan idag att du är intresserad av att sitta med i styrelsen kan du idag anmäla intresse.

Anmälan sänds
till: Ann-Margreth Christensson
JM AB, Box 327, 201 23 Malmö
Tel: 040-16 56 29

Alternativt till mailadress: ann-margreth.christensson@jm.se

Om Du/Ni är intresserad –anmäl Er snarast.

Av de inkomna anmälningarna kommer sedan val av styrelseledamöter och styrelsuppleanter att ske på stämman. Blir intresset stort kan en begränsning av urvalet på något sätt behöva ske före val. Ange gärna om Du/Ni har tidigare erfarenhet av styrelsearbete i bostadsrättsförening, andra styrelseuppdrag, teknisk, juridisk, ekonomisk eller annan kompetens som kan vara till gagn för föreningen, etc.

För att bli vald på stämman bör ni närvara vid denna. Direkt efter stämman bör den nyvalda styrelsen hålla ett konstituerande sammanträde där man utser ordförande, sekreterare etc.

Härmed anmäler jag mitt intresse för styrelseuppdrag i Bostadsrättsföreningen Friisgatan Typografen:

_____ **Gärna som ledamot**

_____ **Gärna som suppleant**

Namn _____

Texta gärna

Lgh.nr

