

Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3 i Helsingborg

Organisationsnummer 769607-8414

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5

Verksamhetsberättelse 2017 BRF Prins Georg 3

Organisationsnummer 769607-8414

Förvaltarberättelse

Styrelsen har bestått av Orvar Renebrant, ordförande, Mikael Andersson, sekreterare, Tommy Andersson, kassör, Margit Staugaard och Mats Carlsson, suppleanter.

Föreningsfrågor

Årsstämman hölls den 10 maj 2017. På stämman valdes Orvar Renebrant till ordföranden på 2 år, Mikael Andersson till sekreterare på 2 år och Margit Staugaard och Mats Carlsson till suppleanter på 1 år.

Under 2017 har styrelsen haft 5 protokollförda styrelsemöten

Under året återställdes trädgården efter dräneringsarbetet och en stensatt uteplats samt staket mot parkeringen anlades.

Under hösten beslutades att byta ut befintliga ytterdörrar mot säkerhetsdörrar vilket genomfördes i början av 2018.

Städdagarna fortsatte under året med mycket god uppslutning.

I december upprättade och beslutade styrelsen om budget för 2018.

Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 13 800 000 kr varav markvärdet 5 400 000 kr. Hela fastighetens taxeringsvärde belöper på bostäder. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Osséen.

Styrelsen beslutade att från och med 2016 öka avskrivningarna från 0,5% till 1 % vilket påverkar resultatet negativt.

Styrelsen arbetar aktivt med att hålla nere föreningens kostnader.

Styrelsen föreslår som resultatdisposition att av årets förlust på - 15 752 kr balanseras i ny räkning

Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3 i Helsingborg
Organisationsnummer 769607-8414

Arsredovisning för 2017

Resultaträkning	Noter	2017-12-31	2016-12-31
Årsavgifter bostäder		504 492 kr	504 492,00 kr
Avgifter parkering		176 800 kr	180 700,00 kr
Övriga intäkter			11 993,00 kr
Summa intäkter		681 292 kr	697 185,00 kr
Kostnader för fastighetsförvaltning			
El, uppvärmning, vatten och sophämtning	-	180 927 kr	- 184 557,00 kr
Kabeltv	-	23 672 kr	- 23 120,00 kr
Reparationer, förbrukningsinventarier och underhåll	-	48 545 kr	- 8 511,00 kr
Fastighetskötsel	-	13 175 kr	- 30 011,00 kr
Revision och redovisning	-	44 250 kr	- 44 250,00 kr
Fastighetsförsäkring	-	16 315 kr	- 15 072,00 kr
Fastighetsskatt	-	10 274 kr	- 11 187,00 kr
Bankkostnader	-	1 400 kr	- 1 400,00 kr
Övriga kostnader	-	- kr	- 700,00 kr
Summa kostnader	-	338 558 kr	- 318 808,00 kr
Övriga externa kostnader			
<u>Avskrivningar anläggningstillgångar</u>			
Avskrivningar av byggnader	-	220 584 kr	- 220 584,00 kr
Summa avskrivningar	-	220 584 kr	- 220 584,00 kr
Summa kostnader	-	559 142 kr	- 539 392,00 kr
Resultat från finansiella investeringar		122 149 kr	157 792,00 kr
Räntekostnader avseende skulder och kreditinstitut	-	137 902 kr	- 156 231,00 kr
Övriga skuldrelaterade poster	-		
Summa	-	137 902 kr	- 156 231,00 kr
Summa resultat från finansiella investeringar	-	15 752 kr	1 561,00 kr
Avsättning yttre reparationsfond		- kr	- kr
Resultat efter finansiella poster	-	15 752 kr	1 561,00 kr
Årets resultat	-	15 752 kr	1 561,00 kr

Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3 i Helsingborg
Arsredovisning för 2017
Organisationsnummer 769607-8414

Balansräkning

Tillgångar	Noter	2017-12-31	2016-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 2	20 985 069,00 kr	21 205 653,00 kr
Mark		8 288 770,00 kr	8 288 770,00 kr
Summa anläggningstillgångar		29 273 839,00 kr	29 494 423,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar avgifter		3 600,00 kr	8 400,00 kr
Övriga kortfrist fordringar		- kr	- kr
Forutbetalda kostnader		9 888,00 kr	10 603,00 kr
Summa kortfristiga fordringar		13 488,00 kr	19 003,00 kr
Kassa och bank		462 999,20 kr	403 251,54 kr
Summa omsättningstillgångar		476 487,20 kr	422 254,54 kr
Summa tillgångar		29 750 326,20 kr	29 916 677,00 kr

Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3 i Helsingborg
 Årsredovisning 2017
 Organisationsnummer 769607-8414

Eget kapital och skulder

Eget kapital	Noter	2017-12-31	2016-12-31
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser	Not 3	- 19 677 660,00 kr	- 19 677 660,00 kr
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserad vinst eller förlust		484 275,96 kr	485 836,96 kr
Årets resultat		<u>15 752,34 kr</u>	<u>- 1 561,00 kr</u>
Summa eget kapital		19 177 632,30 kr	19 193 384,96 kr
Avsättning yttre fond	●	- 21 401,00 kr	- 130 776,00 kr
<u>Långfristiga skulder</u>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 4	- 10 450 000,00 kr	- 10 480 000,00 kr
Summa långfristiga skulder		- 10 450 000,00 kr	- 10 480 000,00 kr
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		- 42 503,00 kr	- 46 440,00 kr
Skatteskulder		- 19 008,00 kr	- 22 146,00 kr
Upplupna räntekostnader		- kr	- kr
Förutbetalda hyror o avgifter		- 39 782,00 kr	- 43 931,00 kr
Summa kortfristiga skulder		- 101 293,00 kr	- 112 517,00 kr
Summa eget kapital och skulder		- 29 750 326,30 kr	- 29 916 677,00 kr
Ställda säkerheter	Not 5	10 400 000,00 kr	10 400 000,00 kr
Ansvarförbindelser	Inga		Inga

Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3 i Helsingborg
 Årsredovisning 2017
 Organisationsnummer 769607-8414

Noter

Not 1 Redovisning och värderingsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Avskrivning på byggnad har gjorts med 1% till och med verksamhetsåret 2013. Från och med verksamhetsåret 2014 ändras avskrivningen på byggnad till 0,5%. Från och med verksamhetsåret 2016 ändras avskrivningarna på byggnaden till 1%

	2017-12-31	2016-12-31
Not 2 Byggnader och mark		
Byggnaden, ingående ansk värde	<u>22 058 469,00 kr</u>	<u>22 058 469,00 kr</u>
	22 058 469,00 kr	22 058 469,00 kr
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	- 852 816,00 kr	- 632 232,00 kr
Årets avskrivning	<u>- 220 584,00 kr</u>	<u>- 220 584,00 kr</u>
	- 1 073 400,00 kr	- 852 816,00 kr
Restvärde byggnader	20 985 069,00 kr	21 205 653,00 kr
Mark		
Mark	8 288 770,00 kr	8 288 770,00 kr
Restvärde mark	8 288 770,00 kr	8 288 770,00 kr
Bokfört värde byggnad och mark	29 273 839,00 kr	29 494 423,00 kr
Taxeringsvärde byggnad och mark		
Byggnad	8 400 000,00 kr	8 400 000,00 kr
Mark	<u>5 400 000,00 kr</u>	<u>5 400 000,00 kr</u>
Summa	13 800 000,00 kr	13 800 000,00 kr
Taxeringsvärde totalt	13 800 000,00 kr	13 800 000,00 kr
Not 3 Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Insatskapital	- 19 677 660,00 kr	- 19 677 660,00 kr
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	484 275,96 kr	485 836,96 kr
Årest resultat	<u>15 752,34 kr</u>	<u>1 561,00 kr</u>
Summa eget kapital	- 19 177 632,30 kr	- 19 193 384,96 kr

Betalda insatser och fritt eget kapital har delats i redovisningen, jämförelsetalen har justerats

Not 4 Långfristiga skulder

Förfallotid för långfristiga skulder är inte fastställd

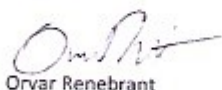
Not 5 Ställda säkerheter

Avser skulder till kreditinstitut
Fastighetsinteckningar

10 400 000,00 kr

10 400 000,00 kr

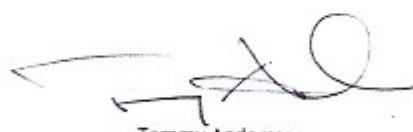
Helsingborg i april 2018



Orvar Renebrant

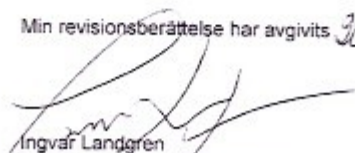


Mikael Andersson



Tommy Andersson

Min revisionsberättelse har avgivits 2018-04-20



Ingvar Landgren
Ekonomigruppen i Helsingborg

- 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, förfälskning, 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 ... för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort mitt (vårt) yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3, org.nr 769607-8414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3 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 [och kassaflöde] för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 föreningen 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.

Annan information än årsredovisningen

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 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 på fel, 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 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:

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:

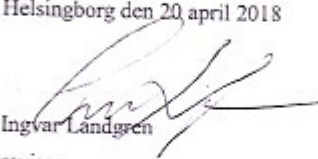
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst 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 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 förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 20 april 2018



Ingvar Ländgren
revisor