

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för nyttjande utan tidsbegränsning i tiden.

Fastigheten Johanneberg 15:6 Göteborg förvärvades 1934 och består av 1 flerbostadshus i 5 våningar.

Föreningen upplåter 18 st lägenheter med bostadsrätt och 2 st garage med hyresrätt. Lägenhetsfördelningen är 4 st 1 rok, 5 st 2 rok och 9 st 3 rok

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-05-05 hos Bolagsverket. Föreningens stadgar registrerades 2015-08-26 och ekonomiska plan registrerades 1991-10-17 hos Bolagsverket. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Byggnaden är ansluten till fjärrvärme och har kabel-TV via ComHem.

Föreningens säte är i Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har taket renoverats. För att använda tiden med byggställningar maximalt genomförde föreningen även impregnering av fasaden och målade om fönster och balkonger.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-15.

Styrelsen har haft 8 st protokollförda styrelsemöten under året.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets ingång 24.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 2.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 2.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets utgång 24.

Av föreningens medlemslägenheter har 1 lägenhet överlåtits under året.

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	712 584	693 625	693 221	673 140
Resultat efter finansiella poster	-1 509 702	20 067	163 339	167 573
Soliditet (%)	-50	12	10	neg 4
Årsavgift bostadsrättsyta (kr/kvm)	576	576	576	559
Lån totalyta (kr/kvm)	2 909	1 648	2 057	2 057
El totalyta (kr/kvm)	18	16	8	8
Värme totalyta (kr/kvm)	126	145	126	124
VA totalyta (kr/kvm)	26	30	28	19

Definitioner av nyckeltal, se not 11

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse avgifter	Fond yttre underhåll	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	52 758	510 472	628 817	5 835	-900 593
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning yttre underhållsfond			45 102		-45 102
Ianspråkstagande ur yttre fond			-135 000		135 000
Årets resultat					-1 509 702
Belopp vid årets utgång	52 758	510 472	538 919	5 835	-2 320 397

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-810 595
Årets resultat	-1 509 702
	<hr/>
	-2 320 297

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	45 102
Ianspråkstagande ur yttre underhållsfond	-530 000
Balanseras i ny räkning	-1 835 399
	<hr/>
	-2 320 297

Avsättning till föreningens yttre underhållsfond sker enligt stadgarna med lägst 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	712 584	693 625
Summa rörelseintäkter		712 584	693 625
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-294 988	-327 007
Underhållskostnader		-1 719 925	-183 703
Övriga externa kostnader		-65 986	-52 991
Personalkostnader	4	-38 021	-38 974
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 219	-33 219
Summa rörelsekostnader		-2 152 139	-635 894
Rörelseresultat		-1 439 555	57 731
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	67
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 150	-37 731
Summa finansiella poster		-70 147	-37 664
Resultat efter finansiella poster		-1 509 702	20 067
Resultat före skatt		-1 509 702	20 067
Årets resultat		-1 509 702	20 067

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

BALANSRÄKNING		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 024 717	2 051 702
Inventarier, verktyg och installationer	6	12 468	18 702
Summa materiella anläggningstillgångar		2 037 185	2 070 404
Summa anläggningstillgångar		2 037 185	2 070 404
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	381 555	441 269
Summa kortfristiga fordringar		381 555	441 269
Summa omsättningstillgångar		381 555	441 269
SUMMA TILLGÅNGAR		2 418 740	2 511 673

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

BALANSRÄKNING		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 758	52 758
Upplåtelseavgifter		510 472	510 472
Reservfond		5 835	5 835
Fond för yttre underhåll		538 919	628 817
Summa bundet eget kapital		<u>1 107 984</u>	<u>1 197 882</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-810 595	-920 560
Årets resultat		-1 509 702	20 067
Summa fritt eget kapital		<u>-2 320 297</u>	<u>-900 493</u>
Summa eget kapital		-1 212 313	297 389
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	3 506 800	1 994 300
Summa långfristiga skulder		<u>3 506 800</u>	<u>1 994 300</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 500	0
Leverantörsskulder		21 763	128 946
Övriga skulder		997	3 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 993	87 680
Summa kortfristiga skulder		<u>124 253</u>	<u>219 984</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 418 740	2 511 673

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Föreningen tillämpar förenklingsreglerna i K2 innebärande att periodiseringar inte sker för utgifter mindre än 5.000 kr eller för utgifter som förväntas variera mindre än 20% mellan åren. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier	5

Byggnaden och inventarier skrivs av linjärt över förväntad nyttjandetid.

Not 2 Nettoomsättning	2017	2016
Årsavgifter bostäder	664 236	664 236
Hysesintäkter garage/p-plats	27 000	24 000
Övriga intäkter	21 348	5 389
	<hr/> 712 584	<hr/> 693 625

Not 3 Driftskostnader	2017	2016
Trädgårdsinköp	0	4 700
Förbrukningsmaterial	1 026	8 028
Serviceavtal	4 172	3 966
El	21 383	18 820
VA	31 737	35 954
Sophämtning	14 037	14 525
Gaturenhållning	2 610	2 595
Fjärrvärme	152 364	175 107
Fastighetsförsäkringspremie	19 193	18 468
Bredband, TV, Telefoni	22 962	22 470
Fastighetsskatt	25 504	22 374
	<hr/> 294 988	<hr/> 327 007

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

NOTER

Not 4 Personal	2017	2016
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantal anställda män	0,05	0,05
Medelantal anställda kvinnor	0,00	0,00
	<u>0,05</u>	<u>0,05</u>
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	6 000	6 000
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	25 800	27 300
Sociala kostnader	6 221	5 674
Summa styrelse och övriga	<u>38 021</u>	<u>38 974</u>
Not 5 Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 013 465	3 013 465
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 013 465</u>	<u>3 013 465</u>
Ingående avskrivningar	-961 763	-934 778
Årets avskrivningar	-26 985	-26 985
Utgående avskrivningar	<u>-988 748</u>	<u>-961 763</u>
Redovisat värde	2 024 717	2 051 702
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	19 734 000	19 734 000
Byggnader	<u>10 334 000</u>	<u>10 334 000</u>
	30 068 000	30 068 000
Av bokfört värde utgör mark med 315 000 kr (315 000 kr)		
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 170	31 170
Utgående anskaffningsvärden	<u>31 170</u>	<u>31 170</u>
Ingående avskrivningar	-12 468	-6 234
Årets avskrivningar	-6 234	-6 234
Utgående avskrivningar	<u>-18 702</u>	<u>-12 468</u>
Redovisat värde	12 468	18 702

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

NOTER

Not 7 Övriga fordringar	2017	2016
Klientmedel	376 232	434 221
Övriga fordringar	5 323	7 048
	<u>381 555</u>	<u>441 269</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Handelsbanken	1,34	rörligt	1 644 300	12 500
Handelsbanken	1,40	rörligt	350 000	
Handelsbanken	1,34	rörligt	1 425 000	
Handelsbanken	1,34	rörligt	100 000	
			<u>3 519 300</u>	<u>12 500</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				3 506 800
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till				3 456 800

Not 9 Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	3 520 000	2 490 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har en planerad extrastämma den 16 januari för att rösta igenom förnyade föreningsstadgar utifrån nya lagkrav.

Inga större renoveringar eller underhåll planeras för kommande räkenskapsår.

Bostadsrättsföreningen Sidensvansen 6

Org.nr. 757201-8625

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

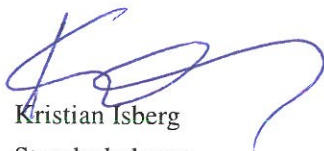
Nyckeltalen beräknad på totalyta 1210 kvm varav 1154 kvm bostadsrättsyta.

Göteborg 2018-04-18



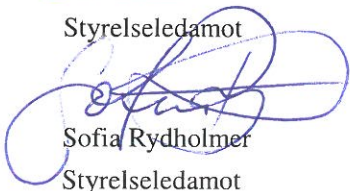
Jan Thulin

Styrelseledamot



Kristian Isberg

Styrelseledamot



Sofia Rydholmer

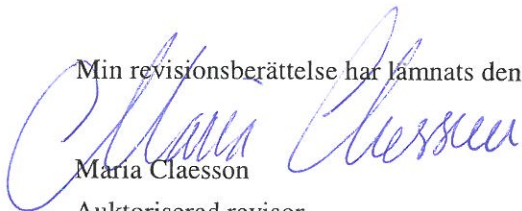
Styrelseledamot



Viktor Storberg

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/4 2018



Maria Claesson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sidensvansen 6
Org.nr. 757201-8625

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sidensvansen 6 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 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 revisionssed 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.

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

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:

- 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.

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 Sidensvansen 6 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

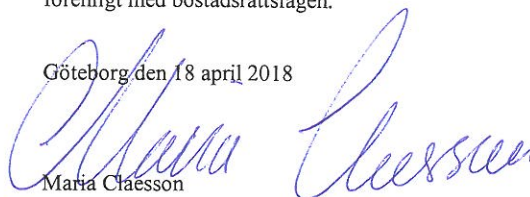
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 18 april 2018



Maria Claesson

Auktoriserad revisor