

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Tröinge Park C

769632-0196

Räkenskapsåret

2017

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tröinge Park C får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Tobias Göthfelt
Annika Lööv
Robert Lööv

Valda t.o.m. årsstämman

2018
2018
2018

Fastigheter

Föreningen har under tidigare räkenskapsår förvärvat fastigheten Wiren 2 i Falkenberg som är under uppbyggnad. Inflyttning kommer ske under februari och mars 2018.

Den totalt beräknade förvärvskostnaden inklusive fastighetsförvärv är beräknad till 93 100 000 kr. Byggnaden skall bestå av 2 678 kvm, fördelat på 41 lägenheter. Full finansiering under byggtiden finns. Efter färdigställandet kommer medlemsinsatserna som utgör 60 300 000 kr utgöra en del av finansieringen.

Bostäder och lokaler

Fastigheten har en preliminär bostadsarea om 2 678 kvm fördelat på 41 lägenheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017	2016 (9 mån)
Nettoomsättning	0	0
Balansomslutning	90 336	34 273
Resultat efter finansiella poster	-68	-10
Soliditet (%)	neg	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång		-10 000	-10 000
Disposition av föregående års resultat:	-10 000	10 000	0
Årets resultat		-68 048	-68 048
Belopp vid årets utgång	-10 000	-68 048	-78 048

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 000
årets förlust	-68 048
	-78 048
behandlas så att i ny räkning överföres	-78 048
	-78 048

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-04-04 -2016-12-31 (9 mån)
Rörelsens kostnader	2		
Övriga kostnader		-68 048	-10 000
Rörelseresultat		-68 048	-10 000
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	0
Resultat efter finansiella poster		-68 048	-10 000
Resultat före skatt		-68 048	-10 000
Årets resultat		-68 048	-10 000

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 730 000	20 730 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	68 601 920	11 883 176
		89 331 920	32 613 176
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	51 390	51 390
Summa anläggningstillgångar		89 383 310	32 664 566
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	250 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 655	98 655
		98 655	348 755
<i>Kassa och bank</i>		854 130	1 259 800
Summa omsättningstillgångar		952 785	1 608 555
SUMMA TILLGÅNGAR		90 336 095	34 273 121

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-10 000	0
Årets resultat		-68 048	-10 000
Summa eget kapital		-78 048	-10 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	8	65 770 000	9 822 085
Skulder till koncernföretag		0	2 541 225
Övriga skulder		15 782 828	15 782 828
Summa långfristiga skulder		81 552 828	28 146 138
Kortfristiga skulder			
Erlagda handpenningar		6 090 000	1 260 000
Skulder till koncernföretag		2 575 989	28 858
Aktuella skatteskulder		52 048	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 278	4 848 125
Summa kortfristiga skulder		8 861 315	6 136 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 336 095	34 273 121

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har utöver styrelsen inte haft några anställda.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2017	2016-04-04 -2016-12-31
Värdeöverföring fastighet	0	15 731 438
Nedskrivningar andelar	0	-15 731 438
	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 730 000	0
Inköp	0	4 998 562
Omklassificeringar	0	15 731 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 730 000	20 730 000
Utgående redovisat värde	20 730 000	20 730 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 883 176	0
Inköp	56 718 744	11 883 176
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 601 920	11 883 176
Utgående redovisat värde	68 601 920	11 883 176

I anskaffningsvärdet ingår räntor med totalt 913 304 kr och finansiella avgifter med 915 520 kr.

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 782 827	0
Inköp	0	15 782 827
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 782 827	15 782 827
Ingående nedskrivningar	-15 731 438	0
Årets nedskrivningar	0	-15 731 438
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 731 438	-15 731 438
Utgående redovisat värde	51 389	51 389

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Bostadsterassen 3 AB	100	100	500	51 389	
				51 389	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Bostadsterassen 3 AB	556896-5916	Ulricehamn		132 073	-30 037

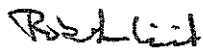
Not 8 Byggnadskredit

	2017-12-31	2016-12-31
Beviljad byggnadskredit uppgår till	65 770 000	65 770 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	35 000 000	35 000 000
	35 000 000	35 000 000

Ulricehamn den 19 mars 2018



Robert Lööv



Annika Lööv



Tobias Göthfelt

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2018



Mikael Johansson
Godkänd revisör

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tröinge Park C

Org.nr 769632-0196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tröinge Park C för räkenskapsåret 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 2017-12-31 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 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.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 Bostadsrättsföreningen Tröinge Park C 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 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 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:

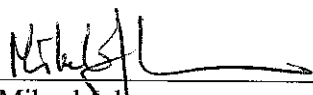
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Ulricehamn den 20 april 2018



Mikael Johansson
Godkänd revisor